Die Bereinigung der Dienstbarkeiten und Grundlasten im Kanton Uri

DISSERTATION

zur Erlangung der Würde eines Doktors beider Rechte
vorgelegt der hohen juristischen Fakultät
der Universität Freiburg in der Schweiz

von

Leo Arnold

Altdorf

Genehmigt von der juristischen Fakultät am 19. März 1949 auf Antrag von
Herrn Prof. Dr. P. Jäggi (erster Referent) und
Herrn Prof. Dr. P. Aeby (zweiter Referent)

Buchdruckerei und Verlag A. Keßler, Gutenberg, Lachen — 1949

Die Bereinigung der Dienstbarkeiten und Grundlasten im Kanton Uri

DISSERTATION

zur Erlangung der Würde eines Doktors beider Rechte
vorgelegt der hohen juristischen Fakultät
der Universität Freiburg in der Schweiz

von

Leo Arnold

Altdorf

Genehmigt von der juristischen Fakultät am 19. März 1949 auf Antrag von
Herrn Prof. Dr. P. Jäggi (erster Referent) und
Herrn Prof. Dr. P. Aeby (zweiter Referent)

Buchdruckerei und Verlag A. Keßler, Gutenberg, Lachen — 1949

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

«Mit der Annahme einer Dissertation beabsichtigt die juristische Fakultät der Universität Freiburg nicht, zu den darin enthaltenen wissenschaftlichen Meinungen Stellung zu nehmen.» (Fakultätsbeschluß vom 1. Juli 1916)

Meinen lieben Eltern
gewidmet

INHALTSVERZEICHNIS

Literaturverzeichnis IX

Abkürzungen XI

§ 1. Einleitung 1

I. Teil

Die Dienstbarkeiten und Grundlasten unter dem alt-urnerischen Recht

§ 2. Allgemeines 5

§ 3. Die Dienstbarkeiten 6

I. Begriff, Abgrenzung und Arten 6

1. Begriff 6
2. Abgrenzung 7
3. Die Arten der Dienstbarkeiten 8

II. Entstehung und Untergang 9

1. Die Entstehungs- und Untergangsgründe im allgemeinen 9
2. Der Entstehungsgrund der Ersitzung 10

III. Der Inhalt der Dienstbarkeiten 12

1. Im allgemeinen 12
2. Die Nutznießung im Besonderen 13

IV. Dienstbarkeiten an Allmendgut 14

1. Der Begriff des Allmendgutes 14
2. Die Allmendbewilligung 14
3. Die Dienstbarkeiten 16

§ 4. Die Grundlasten 17

I. Der Begriff der Grundlast im allgemeinen 17

II. Arten von Grundlasten 18

1. Oeffentlichrechtliche Grundlasten 18
2. Kirchenzehnten, Nörliger und Oelgerät 18
3. Die Gült 23
4. Privatrechtliche Unterhaltspflichten 23

§ 5. Die Formvorschriften im besondern 24

I. Die Zeit vor der Einführung des Hypothekarbuches 24

1. Allgemeines 24
2. Formen beim Eigentumsübergang 25
3. Formen bei Begründung von Dienstbarkeiten 26
4. Formen bei den Grundlasten 26

II. Das Hypothekargesetz vom 3. Mai 1857 27

1. Zweck der Neuordnung 27
2. Die Anlegung und Führung des Hypothekarbuches 28
3. Die Eintragung der Dienstbarkeiten und Grundlasten 30

III. Die Ermittlung der Servituten auf Allmendwaldungen 33

II. Teil

Die Ermittlung und Eintragung der Dienstbarkeiten und Grundlasten

1. Kap. Die rechtlichen Grundlagen der Dienstbarkeitenbereinigung 34

§ 6. Die Normen des intertemporalen Grundbuchrechts 34

I. Allgemeines 34

II. Das Uebergangsrecht des Bundes 35

III. Die Uebergangsnormen des urnerischen Rechts 36

§ 7. Das Uebergangsgrundbuch im Kanton Uri 38

I. Das formelle Recht der kantonalen Register 38

1. Die Bücher 38
2. Die Registerführung 50

II. Das materielle Recht der kantonalen Register 53

1. Allgemeines 53
2. Die negative Grundbuchwirkung 53
3. Die positive Grundbuchwirkung 53

§ 8. Die grundbuchliche Behandlung der vor 1912 entstandenen dinglichen Rechte im allgemeinen 54

2. Kap. Die Ermittlung der altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten 57

§ 9. Allgemeines 57

§ 10. Die Anmeldung 59

I. Gegenstand 59

1. Die Umschreibung der Bereinigungsverordnung 59
2. Die eintragungsfähigen Rechte 60

II. Form der Rechtsanmeldung 65
1. Das amtliche Formular 65
2. Die Angabe des Rechts 65

III. Das Verfahren 66
1. Legitimation 66
2. Die ordentliche Anmeldung 66
3. Die nachträgliche Anmeldung 66
4. Die öffentliche Auflage 67
5. Die Mitwirkung des Bereinigungsamtes 67

§ 11. Die Einsprache 69
I. Allgemeines 69
II. Form und Frist 70
III. Die Begründung 70
IV. Die Erledigung durch die Bereinigungskommission 71
V. Die unerledigten Einsprachen 72
VI. Der Schlußbericht 73

§ 12. Die Einspruchsklage 72

3. Kap. Die Eintragung der ermittelten Dienstbarkeiten und Grundlasten 74

§ 13. Das Eintragungsverfahren 74
I. Allgemeines 74
II. Ort der Eintragung 74
III. Art der Eintragung 75
IV. Die Anmeldungen als Belege 76

§ 14. Die Wirkungen der Eintragung 76
I. Wirkungen hinsichtlich der Bereinigung 77
II. Materiellrechtliche Grundbuchwirkungen 78
1. Ausschluß der Wirkung zugunsten des gutgläubigen Dritten 78
2. Die Vermutung des Rechts aus dem Eintrag und die Klage aus dem Besitz 78
3. Eintrag und Auslegung 79
4. Eintrag und Rang 80

§ 15. Der ungerechtfertigte Eintrag aus der Bereinigung 81
I. Allgemeines 81

II. Die Wirkungen des ungerechtfertigten Eintrags 82
1. Vermutung und Klage aus dem Eintrag 82
2. Der ungerechtfertigte Eintrag als Ausgangspunkt für die Tabularersitzung 82
III. Die Richtigstellung des Grundbuches 85

4. Kap. Die nichteingetragenen altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten 88

§ 16. Allgemeines 88

§ 17. Die Stellung des Berechtigten vor der Eintragung 88
I. Der Grundsatz des Fortbestandes 88
II. Der Untergang im Lastenbereinigungsverfahren 90
III. Haftung für Schaden infolge der Nichtanmeldung 90

§ 18. Die nachträgliche Eintragung 91

§ 19. Die Nichtanmerkung der nicht mehr begründbaren alten Rechte 92

III. Teil
Die Dienstbarkeiten und Grundlasten bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches

§ 20. Allgemeines 93

§ 21. Die Grundbuchvermessung 94
I. Im allgemeinen 94
II. Der Stand der Vermessung im Kanton Uri 94
III. Vermessung und Dienstbarkeiten 95

§ 22. Die Nachbereinigung der dinglichen Rechte 96
I. Allgemeines 96
II. Die Aufnahme der Grundstücke 96
III. Die Nachbereinigung der Eigentumsverhältnisse 98
IV. Die sog. Kapitalbereinigung 99
V. Die Nachbereinigung der Dienstbarkeiten und Grundlasten 100
1. Das Verfahren im allgemeinen 100
2. Die Ermittlung bisher nicht eingetragener Rechte 101
3. Die Prüfung der vorhandenen Einträge 102
4. Die Ordnung der Rangfolge 103

§ 23. Die Einführung des eidgenössischen Grundbuches 104

LITERATURVERZEICHNIS

Auer J., Die Prüfungspflicht des Grundbuchverwalters, Diss. Bern 1932.

Bachmann K., Die Gleichstellung des kantonalen Grundbuches mit dem eidg. Grundbuch im Kanton Schwyz. Diss. Zürich 1947.

Baltensperger J., 25 Jahre schweiz. Grundbuchvermessung, Bern (ohne Datum).

Bossi W., Das intertemporale Grundbuchrecht des Kantons Graubünden, Diss. Bern 1941.

Burckhardt W., Schweizerisches Bundesrecht. Staats- und verwaltungsrechtliche Praxis des Bundesrates und der Bundesversammlung seit 1903. 4 Bde. Frauenfeld 1931.

Gierke O., Deutsches Privatrecht, Bd. 2 (Sachenrecht). Leipzig 1905.

Gnos F., Das überzeigende Kapital nach urnerischem Grundpfandrecht, Diss. Freiburg 1937.

Guhl T., Die Einführung der Grundbücher in den Kantonen, SJZ 8 S. 199.

— Die Ersitzung von Grundeigentum und Grunddienstbarkeiten nach dem ZGB, ZBJV 65 S. 241.

— Die Verselbständigung der dinglichen Rechte im schweiz. Zivilgesetzbuch. Berner Festgabe für Eugen Huber 1919 S. 55.

Harnisch A., Die Grundbuchberichtigungsklage nach dem schweiz. ZGB, Diss. Bern 1941.

Huber E., System und Geschichte des schweizerischen Privatrechts, 4 Bde., Basel 1886—1893. (SPR).

Huber-Mutzner, System und Geschichte des schweizerischen Privatrechts, 3 Lief. 1932/1937.

Huber K., Die Allmendgenossenschaft Korporation Uri in ihrem Verhältnis zu Kanton und Gemeinden, Beromünster 1911.

Haab R., Kommentar zum ZGB. Sachenrecht. 2. Aufl. Zürich 1929/37.

Homberger A., Kommentar zum ZGB. Sachenrecht. 2. Aufl. Zürich 1934/38.

Jacomella S., Gli effetti giuridici del registro fondiario provvisorio nel Ticino, Diss. Bern 1942.

Jenny F., Der öffentliche Glaube des Grundbuches, Diss. Freiburg 1926.

— Die sogenannte Doppelführung des eidg. Grundbuches, SJZ 25 S. 1.

— Grundeigentumsersitzung und Grundbuch, SJZ 39 S. 173.

Lampert U., Kirche und Staat in der Schweiz, 3 Bde., Freiburg 1939.

Leemann H., Kommentar zum ZGB. Sachenrecht 2. Abt., Bern 1925.

Liver P., Zur Entstehung des freien bäuerlichen Grundeigentums, ZSR nF 65 S. 329.

Miaskowski A., Die schweizerische Allmend in ihrer geschichtlichen Entwicklung vom XIII. Jahrhundert bis zur Gegenwart, Leipzig 1899.

Mutzner P., Kommentar zum ZBG, Schlußtitel, Anwendungs- und Einführungsbestimmungen, 1. Abschn., 2. Aufl. Bern 1926.

Nägeli K. R., Die Auslegung der Grunddienstbarkeiten, Diss. Zürich 1935.

Oechslin M., Die Markgenossenschaften der Urschweiz, Altdorf 1941.

Ostertag F., Kommentar zum ZGB, Sachenrecht 3. Abt., Bern 1917.

Pfister H., Der Inhalt der Dienstbarkeiten, ZSR nF 52 S. 334.

Pfister W., Die Ersitzung nach schweizerischem Recht, Diss. Zürich 1931.

Püntener A., Alpinspektionsbericht der Korporation 1905—1908, Altdorf (ohne Datum).

Reichel A., Kommentar zum ZGB, Schlußtitel, Zürich 1916.

Risi A., Das kantonale und eidgenössische Grundbuch in Nidwalden, Diss. Bern 1932.

Rüegg W., Die Erstellung und Rechtswirkung des Grundbuchplanes nach eidg. und kant. Recht, unter bes. Berücksichtigung der Kantone Zürich und Luzern, Diss. Zürich 1947.

Salzmann E., Zur Frage der Anfechtung von Grundbucheinträgen aus dem Bereinigungsverfahren, MBVR 18 S. 353.

Schatzmann A., Eintragungsfähigkeit der dinglichen Rechte und Prüfungspflicht des Grundbuchverwalters, Diss. Bern 1939.

Schiller M., Die Unrichtigkeit des Grundbuches nach dem ZGB, Diss. Zürich 1928.

Schmid F., Die dinglichen Rechte an Immobilien im Lande Uri, Diss. Bern 1910.

— Die Allmendgenossenschaft im Lande Uri, SJZ 6 S. 37.

Schmid F. jun., Die öffentlichen Wasserrechte im Kanton Uri, Diss. Freiburg (nicht gedruckt, im Besitz des Verfassers).

Schönenberger W., Kommentar zum ZGB, Kantonale Erlasse zum ZGB und OR, Zürich 1939.

Schmon L., Fertigung und Grundbuch im Kanton Zürich, Diss. Zürich 1943.

Schwander V., Die Grunddienstbarkeiten mit besonderer Berücksichtigung des schweiz. ZGB und das schwyzerischen Rechts. Diss. Bern 1910.

Schweizerische juristische Kartothek, Genf.

Sigrist E., Die Bereinigung der dinglichen Rechte als Grundlage der Grundbucheinführung insbesondere im Kanton Zürich, Diss. Zürich 1947.

Spillmann F., Fertigungswesen und Grundbuch im Kanton Zug, Diss. Zürich 1938.

Tuor P., Das schweizerische Zivilgesetzbuch, 5. Aufl. Zürich 1948.

Vasella H., Die Grundbucheintragung der kirchlichen Güter, Diss. Freiburg 1938.

Weiß G., Sammlung eidg. und kant. Entscheidungen, Sammlung 1, Bd. 2, Zürich 1928.

Wespi P., Die Beschwerde in Grundbuchsachen, Diss. Zürich 1937.

Wieland C., Kommentar zum ZGB, Sachenrecht, Zürich 1909.

ABKÜRZUNGEN

AblVO	Verordnung betreffend die Ablösung und Umwandlung der Zehnten und Grundzinse vom 28. Nov. 1898, Ldb. V. S. 325.
BBL	Schweizerisches Bundesblatt
Ber-Akten	Akten betr. die Bereinigung, bes. Anmeldungen, Einsprachen und Protokolle der Bereinigungskommissionen.
BerVO	Verordnung des Landrates über die Errichtung eines Grundbuchbereinigungsamtes und Bereinigung der Hypothekarbücher im Kanton Uri vom 30. Mai 1910, Ldb. V—VII S. 326.
BGE	Entscheide des schweizerischen Bundesgerichts.
EGzSchKG	Kantonales Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs vom 30. Mai 1891, Ldb. III S. 171.
EGzZGB	Kantonales Einführungsgesetz zum ZGB vom 7. Mai 1911.
Erl.	Erläuterungen zum Vorentwurf II, Sachenrecht, Bern 1914.
Gb-Akten	Akten im Archiv des Grundbuchamtes Uri.
GbVO	Verordnung des Bundesrates betr. das Grundbuch vom 22. Febr. 1910.
HB	Hypothekarbuch
KV	Urnerische Kantonsverfassung vom 6. Mai 1888.
Ldb.	Landbuch des Kantons Uri enthaltend die Gesetze, Verordnungen und Beschlüsse bis 1939, Bd. I (1892) bis Bd. XI. — Es geht zurück auf ältere Landbücher (a.Ldb.).
MBVR	Monatsschrift für bernisches Verwaltungsrecht.
Prot.	Protokolle des Landgerichts Uri (bis 1924 Kreisgericht).
RechBer	Rechenschaftsberichte über die Staatsverwaltung und Rechtspflege des Kantons Uri, seit 1863, erscheinen alle zwei Jahre.
SchlT	Schlußtitel zum ZGB. Anwendungs- und Einführungsbestimmungen.
SJZ	Schweizerische Juristenzeitung
VermVO	Verordnung über die Grundbuchvermessung im Kanton Uri vom 29. Okt. 1931, Ldb. X S. 64.
VerwEntsch	Verwaltungsentscheide der Bundesbehörden, 1927—1940, Heft 1 bis 14.
Wegleitung	Wegleitung für die Anmeldung von Dienstbarkeiten und Grundlasten im Kanton Uri, herausgegeben vom Grundbuchbereinigungsamt Uri im März 1914.
ZBGR	Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht.
ZBJV	Zeitschrift des Berner Juristenvereins.
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dez. 1907.
ZSR	Zeitschrift für schweizerisches Recht.

§ 1. EINLEITUNG

Es liegt im Wesen der dinglichen Rechte, daß sie jedermann gegenüber Geltung beanspruchen. Wenn der Dritte das Recht aber respektieren muß, soll dafür gesorgt sein, daß er es erkennen kann. In der Einkleidung des dinglichen Rechts in eine für Dritte erkennbare Form besteht das Publizitätsprinzip [1]).

Das Interesse Dritter ist aber besonders groß, wo es sich um einen Wertgegenstand wie Grund und Boden handelt. Während bei den dinglichen Rechten an beweglichen Sachen der Besitz die Publizitätsform abgibt, wählte das ZGB für die Rechte an Immobilien die Form der Eintragung in öffentliche Bücher nach dem Grundbuchsystem. Der enge Zusammenhang zwischen den verschiedenen dinglichen Rechten an einem Grundstück verlangt, daß diese Form auf alle dieselbe Anwendung finde [2]). Das Buch soll dem Dritten über den gesamten dinglichen Rechtsbestand an einem Grundstück zuverlässige Auskunft geben. Sobald es Lücken aufweist, bildet es keine sichere Grundlage für den Rechtsverkehr und erreicht damit seinen Hauptzweck nicht [3]).

Der wirksamste Zwang zur Eintragung der dinglichen Rechte liegt nun im Wesen des Grundbuchsystems selber, indem dingliche Rechte an Grundstücken erst mit der Eintragung in das Grundbuch entstehen [4]). Absolut durchgeführt bietet dieses sogenannte Eintragungsprinzip volle Gewähr für die Vollständigkeit des Grundbuches. Eine bloße Ordnungsvorschrift verbunden mit einer Bußenandrohung könnte nie die gleiche Zuverlässigkeit erreichen [5]). Der Gesetzgeber hat aber teils aus praktischen Rücksichten, teils weil es die Natur gewisser Rechtsinstitute nicht anders zuließ, das Eintragungsprinzip mehrfach durchbrochen [6]). So entstehen dingliche Rechte unabhängig vom Grundbuch namentlich in Fällen von Aneignung, Erbgang, Enteignung, richterlichem Urteil und Zwangsvollstreckung [7]). Eine erschöpfende Aufzählung ergibt sich jedoch erst aus der Berücksichtigung der gesamten Rechtsordnung, des privaten und öffentlichen Rechts. Das Gesetz hat dafür gesorgt, daß die außerbuchlich entstan-

1) Haab, Einleitung N. 62; Homberger, Vorbemerkungen zum 25. Titel N. 20.
2) Erl. 406.
3) Huber, SPR III 45.
4) ZGB 656, 731, 783, 799 u. a.
5) Ostertag, Vorbem. N. 20.
6) Haab Art. 656 N. 2; Homberger Vorbem. zum 25. Titel N. 14.
7) ZGB 656 Abs. 2.

denen Rechte wenigstens nachträglich zur Eintragung kommen, und das Buch der tatsächlichen Rechtslage angepaßt wird. Um die Eintragung zu fördern, übt es dann einen indirekten Zwang aus. Im Grundbuch kann über das Recht erst dann verfügt werden, wenn die Eintragung erfolgt ist [8]). Außerdem schützt die Rechtsordnung den Dritten, der sich im guten Glauben auf das Grundbuch verläßt, in seinem Rechtserwerb (ZGB 973). Die Unterlassung der Eintragung kann deshalb für den Säumigen den Verlust seines Rechts zur Folge haben [9]). Es wird somit die Regel sein, daß auch die außerbuchlich entstandenen dinglichen Rechte eingetragen sind, sodaß man bei ihnen mit Recht von einem relativen Eintragungsprinzip sprechen kann.

Das Eintragungsprinzip des ZGB in seinen beiden Formen konnte jedoch erst mit dem Inkrafttreten des Gesetzes wirksam werden. Es unterlag dem intertemporalrechtlichen Grundsatz der Nichtrückwirkung des neuen Rechts (SchlT 1). Für die vor dem 1. Jan. 1912 entstandenen dinglichen Rechte versagte es deshalb. Diese Rechte blieben aber beim Inkrafttreten des ZGB unter Vorbehalt der Vorschriften über das Grundbuch ausdrücklich anerkannt (SchlT 17). Das Grundbuch wurde infolgedessen erst dann vollständig und richtig, wenn auch die alten Rechte eingetragen waren. Die Lösung dieser Aufgabe war Sache der Kantone [10]).

Dem bisherigen kantonalen Recht kam dabei die größte Bedeutung zu. Nach ihm entschied sich die Frage, ob überhaupt ein Recht entstanden war und ob es im Zeitpunkt der Einführung des ZGB noch bestand. Da aus dem Grundbuch grundsätzlich nur die dinglichen Rechte, geordnet nach Eigentum, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Pfandrechten, ersichtlich sein sollten (ZGB 958 und 946), zwang die Eintragung dazu, sich über die oft umstrittene Rechtsnatur manches kantonalen Rechtsinstituts schlüssig zu machen [11]). Endlich war das alte kantonale Recht auch ausschlaggebend für die Wahl des Eintragungsverfahrens. Waren schon bisher über die dinglichen Rechte an Grundstücken zuverlässige Bücher geführt worden, dann brauchte man nur deren Inhalt nach vorausgegangener Prüfung in das Grundbuch zu übertragen [12]). Andernfalls aber mußten die bestehenden Rechte erst ermittelt werden.

In den meisten Kantonen bildeten die Dienstbarkeiten und Grundlasten «die schwache Seite der öffentlichen Bücher» [13]). Nur

8) ZGB 656 Abs. 2 betr. Eigentum. Analog bei den beschränkten dinglichen Rechten. Vgl. auch ZGB 965 Abs. 1 und 2.
9) Jenny 39.
10) Tuor 449.
11) Vgl. unten S. 15 f.
12) In den meisten Kantonen waren nur über gewisse Arten von dinglichen Rechten Bücher geführt worden, Mutzner Art. 43 N. 4 ff. Oft bestanden zwar die nötigen Publizitätsformen, wurden aber nicht mit der nötigen Strenge gehandhabt. Risi 40.
13) Risi 41.

selten verlangte das kantonale Recht allgemein ihre Eintragung [14]). Häufiger bestand zwar die Eintragungspflicht, aber das Gesetz ließ zahlreiche Ausnahmen zu [15]). Mehrere Kantone kamen überhaupt ohne Publizitätsform für die Dienstbarkeiten und Grundlasten aus [16]).

Durch die bevorstehende Einführung des ZGB veranlaßt gingen die meisten Kantone schon vor dessen Inkrafttreten daran, diese Lücken auszufüllen. Aber nur wenige gelangten bis zum 1. Jan. 1912 damit zum Abschluß [17]).

---

14) Waadt, Baselstadt. Huber SPR III 386.

15) So waren etwa nicht eintragungspflichtig: Dienstbarkeiten, die sich durch äußerlich wahrnehmbare Einrichtungen kennzeichneten (Huber SPR 350 f), persönliche Dienstbarkeiten (Risi 41), aus unvordenklicher Uebung sich ergebende Servituten (Schwander 136 f).

16) Huber, SPR 349.

17) Ueber den Stand in den einzelnen Kantonen vgl. SJZ 8 S. 201.

I. Teil

Die Dienstbarkeiten und Grundlasten unter dem alt-urnerischen Recht

§ 2. ALLGEMEINES

Dienstbarkeiten und Grundlasten verleihen ein beschränktes Nutzungsrecht an einem Grundstück. Sie entstammen aber zwei verschiedenen Rechtskreisen. Die Ersteren erfuhren ihre Ausbildung im römischen Recht, während die Grundlast ein Institut des germanischen Rechts darstellt. Bei der Berührung der beiden Rechtskreise kam es zu einer Vermischung der beiden Rechtsinstitute [1]).

In Uri gehörte zur Zeit der Grundherrschaften der größte Teil des Grund und Bodens Stiften und Klöstern. Den Bauern war er nur leihweise überlassen. Im Laufe der Entwicklung wurde aber aus dem bloßen Nutzungsrecht das bürgerliche Eigentum, während an das alte Obereigentum der Grundherren nur noch die Abgaben erinnerten [2]).

Der Grundeigentümer war anfänglich sowohl in der Veräußerungs- wie in der Nutzungsbefugnis zugunsten der Familie, der Nachbarn und der Markgenossen weitgehend beschränkt [3]). Während die Veräußerungsbeschränkungen im Laufe der Zeit dahinfielen, wurzeln die Nutzungsbeschränkungen so sehr in der Eigenart des Bodens und der Bewirtschaftung, daß sie teilweise bis heute bestehen blieben. In einer Gebirgsgegend mit großer Bodenzersplitterung war eine rationelle Bewirtschaftung nur dann möglich, wenn Nachbarn und Grundeigentümer aufeinander Rücksicht nahmen. Der Eine duldete Eingriffe in das eigene Grundstück, indem er etwa andern einen Durchgang oder die Ableitung seiner Quelle gewährte. Oder er unterhielt die Grenzmauer oder den gemeinsamen Brunnen. Dafür durfte er seinerseits den Boden des Nachbarn in Anspruch nehmen oder Leistungen von ihm verlangen [4]).

1) Gierke II 635 ff.
2) Schmid 4 ff.; Liver 332 ff.
3) Gierke II 404.
4) Schwander 35.

Es war nicht immer leicht zu erkennen, was auf Grund von Gesetz und Herkommen und was gestützt auf private Vereinbarung ausgeübt wurde. Gesetzliche Bestimmungen waren selten [5]). Ein einheitliches Rechtsinstitut, das die Nutzung an fremden Grundstücken zum Gegenstand gehabt hätte, wurde nicht ausgebildet. Entsprechend waren die Bezeichnungen schwankend. Unter «Beschwerden», «Servituten» oder «Grundlasten» verstand man alles, was den Grundeigentümer dauernd in seiner Nutzungsbefugnis beschränkte. Die eigenen Rechte an Grundstücken Dritter wurden als «Rechtsamen», «Nutznießungsrechte» oder «Gerechtigkeiten» bezeichnet [6]). Diese Begriffe waren zum Teil offenbar dem gemeinen Recht entlehnt. Ihr Inhalt wurde jedoch nicht mitübernommen. Das kantonale Recht verwendete sie zur Bezeichnung von Nutzungsrechten an Grundstücken schlechthin.

Das praktische Leben kümmerte sich um die systematische Durchdringung dieser Rechte wenig. Es ist vielmehr Aufgabe einer wissenschaftlichen Darstellung, die verschiedenartigen Erscheinungen in das überlieferte Privatrechtssystem einzuordnen und mit den im gemeinen Recht entwickelten Rechtsinstituten zu vergleichen [7]).

§ 3. DIE DIENSTBARKEITEN

I. Begriff, Abgrenzung und Arten.

1. Begriff.

Die Dienstbarkeit ist das dingliche Recht zu beschränkter, unmittelbarer Nutzung an einem Grundstück [1]). Die belastete Sache dient dem Berechtigten unmittelbar ohne Dazwischentreten des Eigentümers. Dieser ist grundsätzlich nur zu einem Dulden oder Unterlassen verpflichtet.

Die Privatrechtswissenschaft hat diesen Begriff der Dienstbarkeit entwickelt. Vergleicht man damit die Rechtsamen und Beschwerden des unerischen Rechts, dann zeigt es sich, daß viele von ihnen sich als Dienstbarkeiten qualifizieren. Von ihnen sind andere Erscheinungen, die ebenfalls die Regelung der Nutzungsverhältnisse an Grundstücken bezweckten, abzugrenzen.

5) Das urnerische Privatrecht beruhte zum kleinern Teil auf Gesetz, zum größern auf Gewohnheit, Rechtsprechung und allgemeinen Grundsätzen. Uri gehörte zu den Kantonen ohne kodifiziertes Privatrecht. Huber SPR I 49 f.

6) Vgl. unten S. 30 und Wegleitung S. 1.

7) Vor der Eintragung ins Grundbuch war dann näher zu prüfen, wie weit die alten Rechte mit den Dienstbarkeiten und Grundlasten des ZGB übereinstimmten. Vgl. unten S. 60 ff.

1) Gierke II 633.

2. Abgrenzung.

a) Die gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen.

Die Markgenossen hatten von jeher nicht nur die Benutzung der Allmende, sondern auch das Verhältnis zwischen Eigen und Allmend und zwischen den Grundeigentümern untereinander geordnet und dem Einzelnen zugunsten der Nachbarn oder eines größern Kreises von Personen Beschränkungen auferlegt. Diese wurzelten derart im Rechtsbewußtsein, daß man sie nur vereinzelt in den Landbüchern aufschrieb [2]).

In der unwegsamen Gebirgsgegend mußten die Wegverhältnisse geregelt werden (a.Ldb. Art. 165 Notweg, Art. 167 Winterweg, Art. 310 Reistweg). Den landwirtschaftlichen Bedürfnissen entsprachen Wasserrechte, Einfriedungspflichten (a.Ldb. 164), die Regelung des Anries (a.Ldb. 172), des Holzfällens und Reistens. Dagegen wurden Eigentumsbeschränkungen, die sich auf Stadt- oder Dorfverhältnisse beziehen, wie die Unterhaltspflicht für die gemeinsame Hausmauer, erst durch die Gerichtspraxis entwickelt. Für den Kanton am Gotthardweg waren die Beschränkungen, die den Straßenanstößern auferlegt wurden, bezeichnend (a.Ldb. 165 Beschneiden der Bäume an der Straße, a.Ldb. 215 Verbot, Wasser auf die Straße zu leiten). An diesen Beschränkungen hatten nicht nur die Nachbarn, sondern ein weit größerer Kreis von Personen, die Oeffentlichkeit, ein Interesse. Darum konnten keine anders lautenden Vereinbarungen getroffen werden. Es waren öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen [3]).

In der Kantonsverfassung von 1888 wurde in Art. 10 die Grundlage für ein Nachbarrechtsgesetz geschaffen, welches jedoch nie erlassen wurde. Das ZGB überließ die nähere Ausgestaltung des Nachbarrechtes den Kantonen [4]). Viele der herkömmlichen Eigentumsbeschränkungen wurden im kantonalen Einführungsgesetz zum ZGB niedergelegt [5]). Andere leben daneben als Ortsgebrauch weiter. Ueber ihre Behandlung in der Dienstbarkeitenbereinigung vgl. unten S. 60.

b) Die Bewilligung auf Zusehen hin.

Häufig gestattete der Grundeigentümer auf bloßes Zusehen hin die Inanspruchnahme seines Grundstückes in einer Weise, welche an sich auch Gegenstand einer Dienstbarkeit sein konnte. Im Gegensatz zu dieser stand es ihm jedoch frei, seine Erlaubnis jederzeit zu widerrufen. Dem Nachbar war aber in vielen Fällen schon mit dieser Bewilligung gedient.

Wo eine solche Befugnis längere Zeit ausgeübt worden war, wurde in der Bereinigung nicht selten eine Dienstbarkeit angemeldet. Ihre

---

2) Schmid 47.
3) Schmid 47 ff.
4) ZGB 686, 688, 695, 697, 699 u. a.
5) EGzZGB § 80 ff.

prekaristische Natur stellte sich häufig erst im Einspracheverfahren heraus [6]). In diesem Falle half auch die Berufung auf Ersitzung trotz Fristablauf nichts [7]).

c) Das Anwendungsgebiet der Dienstbarkeit.

Die gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen erleichterten die Bewirtschaftung und den nachbarlichen Verkehr weitgehend. In einfachen und wenig wechselnden Verhältnissen bestand gar kein Bedürfnis, sich gegenseitig weitere Nutzungsrechte durch Vereinbarung einzuräumen [8]).

Mit zunehmender Industrialisierung wurden viele Grundstücke ihrem bisherigen Zweck entfremdet. Die Bauern suchten ihrerseits die Wirtschaftlichkeit ihres Betriebes zu steigern. Alle diese Veränderungen schufen für die betreffenden Grundstücke neue Bedürfnisse. Die herkömmliche nachbarrechtliche Regelung wurde durch Vereinbarung abgeändert; man räumte sich gegenseitig beschränkte dingliche Nutzungsrechte ein.

Zu einer gesetzlichen Regelung kam es indessen nicht. Die Dienstbarkeiten wurden als vertragliche Eigentumsbeschränkungen aufgefaßt, und im Zweifel wurde in Uebereinstimmung mit dem gesetzlichen Nachbarrecht entschieden. Es wäre jedoch verfehlt, aus dem Fehlen gesetzlicher Normen auf eine geringe Verbreitung der Dienstbarkeiten zu schließen, denn die Bereinigung hat eine überraschend große Zahl zu Tage gefördert [9]).

3. Die Arten der Dienstbarkeiten.

Die in andern kantonalen Rechten gebräuchlichen Unterscheidungen in affirmative und negative, wahrnehmbare und nicht wahrnehmbare, ständige und nicht ständige, gesetzliche und freiwillige Dienstbarkeiten waren dem urnerischen Recht unbekannt. Von einiger Bedeutung wurde die Unterscheidung zwischen persönlichen und Grunddienstbarkeiten.

Bestand die Dienstbarkeit zugunsten eines Grundstücks, dann war dieses näher zu bezeichnen. Grundbuchnummern gab es noch keine und die Liegenschaftsnamen lauteten häufig gleich. Das geläufigste Unterscheidungsmerkmal war darum die Bezeichnung des Eigentümers. Daraus konnte aber leicht die Auffassung entstehen, nur die Person sei berechtigt. Beim Tode des Eigentümers machte der Belastete infolgedessen den Untergang des Rechts geltend.

---

6) Vgl. unten S. 69.
7) Ueber die Voraussetzungen der Ersitzung vgl. unten S. 10.
8) Schwander 3 ff.
9) Anzahl der Anmeldungen von Dienstbarkeiten und Grundlasten: Gemeinde Erstfeld 1836, Gemeinde Wassen 618, Gemeinde Seelisberg 1216, Gemeinde Seedorf 159, usw.

Der größte Teil der Dienstbarkeiten diente dem landwirtschaftlichen Betrieb, war also aufs engste mit dem Grundstück verbunden. Zu weit ging die in der Bereinigung vertretene Ansicht, die Nutzungen seien im alten Recht immer subjektiv dinglich gewesen [10]). Doch dürfte wenigstens eine Vermutung für ihre Natur als Grunddienstbarkeiten sprechen. Meist wurden sie tatsächlich auch ohne Rücksicht auf die Bezeichnung von jedem jeweiligen Eigentümer ausgeübt.

Diese Verwechslung führte in der Bereinigung zu unrichtigen Eintragungen. — Die Gerichtspraxis hatte sich noch nicht zu äußern, würde aber der genannten Vermutung Rechnung tragen müssen [11]).

II. Entstehung und Untergang.

1. Die Entstehungs- und Untergangsgründe im allgemeinen.

Heute noch beurteilt sich die Frage, ob eine in das alte Recht zurückreichende Dienstbarkeit überhaupt entstanden sei, nach dem damaligen kantonalen Recht. Dieses kannte nur wenige gesetzliche Bestimmungen. Als Entstehungsgründe finden sich in den Quellen das Gesetz (besonders bei der Nutznießung), das richterliche Urteil, die letztwillige Verfügung (namentlich zur Begründung des Wohnrechts), am häufigsten aber Vertrag und Ersitzung [12]). Alle diese Gründe brachten das dingliche Recht unmittelbar ohne jeden Formalakt zur Entstehung [13]).

Von den Untergangsgründen war nur die Enteignung gesetzlich geregelt [14]). Wie bei der Entstehung, waren Vertrag und richterliches Urteil häufig. Aus der Natur der Sache ergab sich ferner das Ende der Dienstbarkeit durch Untergang des dienenden oder des herrschenden Grundstücks [15]), bei persönlichen Dienstbarkeiten durch den Tod der berechtigten Person. Dagegen war der Untergang durch Nichtausübung ausdrücklich durch die Bestimmung ausgeschlossen, wonach erweislich bestehende Rechtsamen, obwohl sie zehn und mehr Jahre nicht ausgeübt werden, deshalb nicht verjähren (Ldb. III S. 103) [16]).

---

10) RechBer 1914/15 S. 106.
11) Aehnliche Schwierigkeiten im Kt. Schwyz. Bachmann 13.
12) Schmid 56.
13) Ueber die Formvorschriften vgl. unten S. 24 ff.
14) Exprop.Gesetz vom 4. Mai 1862, § 10 Ldb. III S. 107 ff.
15) Z. B. beim Bergsturz in Spiringen 1887 gingen Grundstücke unter.
16) Auf eine Anfrage hin stellte der Regierungsrat fest, daß auf dem Grundstück HB 27 Schattdorf (Bötzlingen) die «Landsgemeinde-Servitut» fortbestehe, auch nachdem die Landsgemeinde seit 1929 abgeschafft sei und die Servitut infolgedessen nicht mehr ausgeübt werde. Diese gehe erst durch Verzicht des Berechtigten (Kt. Uri) unter. (RechBer 1936/37 S. 50) — Die Frage der Löschung infolge mangelnden Interesses (ZGB 736) wurde allerdings nicht geprüft.

2. Der Entstehungsgrund der Ersitzung.

Als weitaus häufigster Entstehungsgrund des alten Rechts wurde in der Bereinigung die Ersitzung geltend gemacht. Die Gerichte bekamen infolgedessen noch lange nach Inkrafttreten des ZGB Gelegenheit, deren Voraussetzungen zu prüfen.

Man würde jedoch dem Rechtsempfinden der Urner Unrecht tun, wenn man glaubte, die Mehrzahl der Dienstbarkeiten hätte ehemals in einer Rechtsanmaßung, die durch bloßen Zeitablauf unumstößlich geworden sei, ihren Anfang genommen. Die Berufung auf Ersitzung war vielmehr in den meisten Fällen nur ein Notbehelf für den Nachweis von Rechten, die einst formlos, aber rechtmäßig begründet worden waren. Aus dem gleichen Beweisnotstand heraus wurde bei Wegdienstbarkeiten immer wieder ein Notweg geltend gemacht, als ob von der Notwendigkeit auf den tatsächlichen Bestand eines Rechtes geschlossen werden könnte [17]).

Der so häufig angerufene Art. 63 a.Ldb., der unter dem Marginale «Ersitzung und Klageverjährung» stand, lautete: «Wer eine Sache 10 Jahre ungerechtfertigt anstehen läßt, es zwar weigerte oder forderte, dagegen, obwohl der andere es nicht gestünde, es nicht rechtlich geltend machen würde, dem soll man darum nicht mehr richten, es wäre denn, daß der Kläger Urkunden nicht gefährlich hinterhalten, d. h. daß er von denselben keine Kunde gehabt und sie deßhalb nicht geltend gemacht hätte» [18]). Gegenüber Kirchen, Stiftungen, unter gesetzlicher Vormundschaft stehenden Personen und solchen, welche lange Zeit landesabwesend waren, betrug die Frist 15 Jahre [19]).

Nach dem Wortlaut handelte es sich um eine Klageverjährung [20]). Die Gerichte haben die Bestimmung in konstanter Praxis als Ersitzungsvorschrift ausgelegt und dies auch in der Bezeichnung zum Ausdruck gebracht [21]).

Der Nachweis für den Ablauf der kurzen Ersitzungsfrist bereitete selten Schwierigkeiten. Dazu mußte die Dienstbarkeit aber in der Ueberzeugung eigenen Rechts ausgübt worden sein. Solange diese Ueberzeugung für den Grundeigentümer nicht zu erkennen war, sei es, daß der Ansprecher von Zeit zu Zeit ausdrücklich um die Befugnis nachsuchte, sei es, daß der Mangel eigenen Rechts aus seinem sonstigen Verhalten hervorging, bauchte er keine Ersitzung zu befürchten und keinen Rechtsstreit anzuheben. (Urteile des Landgerichtes Uri

17) Vgl. unten S. 73.
18) Ldb. III S. 102.
19) Ldb. III. S. 103.
20) Huber, SPR III 203; Pfister, 10.
21) Vgl. die in diesem Abschnitt zitierten Urteile. — Trotz verschiedener Bezeichnung war das Ergebnis das gleiche. — Ueber die Unterschiede zwischen Verjährung und Ersitzung im geltenden Recht vgl. Oser-Schönenberger Kommentar zum Obligationenrecht I, Vorbem. zu Art. 127—142 N. 4 ff.

i. S. Furger ca Tresch, Protokoll 1924 S. 417 und i. S. Schaub ca Zberg, Prot. 1941 S. 188.)

Gegen die unbefugte Inanspruchnahme eines Grundstücks, wie etwa durch Anmaßung eines Wegrechts, konnte ein richterliches Verbot erwirkt werden [22]). Entgegen einem Solchen gab es keine Ersitzung, sofern der Ausübende davon Kenntnis hatte. «Ein entgegen einem Verbot erfolgtes Begehen eines Grundstücks kann nicht als Rechtsausübung empfunden werden, sondern qualifiziert sich als gewalttätig, als unerlaubte Handlung und verdient demnach keinen Besitzschutz» [23]).

Das Anwendungsgebiet der Ersitzung war dadurch bedeutend beschränkt, daß nach der Gerichtspraxis eine Ersitzung an dem sehr ausgedehnten Allmendgebiet ausgeschlossen war [24]). Nach einer ältern Auffassung der Gerichte erstreckte sich die Unmöglichkeit der Ersitzung auf Eigentumsansprüche, während die Frage bezüglich der Dienstbarkeiten offen gelassen und bei einem in Frage stehenden Wassernutzungsanspruch die Unmöglichkeit sogar «als nicht erwiesen» betrachtet wurde [25]). Ein späteres Urteil stellte dagegen fest, daß es gegenüber der Korporation infolge der «besondern Natur und Zweckbestimmung des Allmendgebietes» nie eine Berufung auf Ersitzung gebe [26]).

In intertemporalrechtlicher Hinsicht mußte eine Ersitzung, die sich auf a.Ldb. 63 stützte, am 1. Jan. 1912 abgeschlossen sein, sonst war die bisherige Ausübung eine Tatsache, die zwar unter der Herrschaft des bisherigen Rechts eingetreten, durch die aber zur Zeit des Inkrafttretens des neuen Rechts ein rechtlich geschützter Anspruch nicht begründet gewesen war und in bezug auf ihre Wirkungen fortan unter dem neuen Recht stand (SchlT 4).

Zwar kennt auch das ZGB die Ersitzung und sogar in zwei Formen, als ordentliche und als außerordentliche Ersitzung. (ZGB 661 ff.). Eine Berufung auf Tabularersitzung war zum vorneherein solange ausgeschlossen, als die altrechtlichen Dienstbarkeiten nicht eingetragen waren. Wo die Bereinigung spät durchgeführt wurde, erfolgte die

---

22) Alte Zivilprozeßordnung von 1893, § 74 ff. Ldb. III S. 3.

23) Urteile des Kreisgerichts i. S. Furger ca Tresch, a. a. O., ebenso i. S. Bissig und Kons. ca Schuler und Kons. Prot. 1933 S. 398. — Nicht zum vorneherein wird Ersitzung entgegen einem richterlichen Verbot ausgeschlossen in einem Urteil des soloth. Obergerichts. Wenn trotz Verbot die Ausübung geduldet werde, komme das, dem Betreffenden gegenüber, einer Aufhebung des Verbots gleich. SJZ. 31 S. 14.

24) Ueber Dienstbarkeiten an Allmendgut vgl. unten S. 14.

25) Entscheid des Obergerichtes Uri vom 13. Jan. 1909, RechBer 1908/09 S. 214; Urteil des Landgerichtes Uri i. S. Dittli ca Gemeinde Attinghausen vom 13. Juni 1911 (GB-Akten).

26) Urteil des Landgerichts Uri i. S. Bürgergemeinde Erstfeld ca Korporation Uri, Prot. 1932 S. 115.

Eintragung oft erst drei Jahrzehnte nach dem Inkrafttreten des ZGB [27]).

Konnte eine am 1. Jan. 1912 nicht abgeschlossene Ersitzung vielleicht als außerordentliche Ersitzeung (ZGB 662), welche keinen Eintrag zur Voraussetzung hat, fortgesetzt werden? Die Frage ist dann zu bejahen, wenn der betreffende Tatbestand unter dem alten Recht zur Ersitzung geführt hätte und gleichzeitig den Voraussetzungen der Ersitzung des neuen Rechts entsprach [28]). In diesem Falle konnte die unter dem alten Recht abgelaufene Zeit an die Ersitzungsfrist verhältnismäßig angerechnet werden (SchlT 19) [29]). Nun sind aber die Voraussetzungen der Extratabularersitzung von Dienstbarkeiten nach dem ZGB sehr strenge, um dem Mißbrauch vorzubeugen. Es finden die Bestimmungen über die außerordentliche Eigentumsersitzung analoge Anwendung [30]): Das zu belastende Grundstück darf entweder nicht im Grundbuch aufgenommen sein oder es ist zwar aufgenommen, aber der Eigentümer ist nicht ersichtlich oder er ist zwar eingetragen, aber bei Beginn der 30jährigen Ersitzungsfrist tot oder für verschollen erklärt (ZGB 662). Diese Voraussetzungen werden selten vorliegen.

Die urnerischen Gerichte sind der Frage der Extratabularersitzung von Dienstbarkeiten bisher aus dem Wege gegangen, obwohl diese im Laufe der Bereinigungsprozesse häufig ins Recht geführt wurde [31]). Entweder trat das Gericht nicht materiell darauf ein oder schloß sie von Anfang an ohne nähere Begründung aus. Trotz mehr als 30jähriger Ausübung einer Servitut unter der Herrschaft des ZGB wurde regelmäßig nicht dieser Fristablauf, sondern die 10jährige Ersitzung vor dem 1. Jan. 1912 geltend gemacht. Je weiter man von diesem Zeitpunkt entfernt war, umso schwieriger gestaltete sich der Zeugenbeweis [32]).

III. Der Inhalt der Dienstbarkeiten.

1. Im Allgemeinen.

Die Dienstbarkeit gab dem Berechtigten ein beschränktes Nutzungsrecht an einem Grundstück. Veräußerungsbeschränkungen, wie Vor- und Rückkaufsrechte, konnten schon begrifflich nicht Dienstbarkeitsinhalt sein. Trotzdem gab der altrechtliche Begriff der «Be-

27) Der Bericht über den Bereinigungsabschluß in der Gemeinde Erstfeld datiert vom 21. Okt. 1946. — Ueber die Tabularersitzung im besondern siehe unten S. 82.

28) Mutzner Art. 19 N. 3 f.; Haab Art. 661 N. 19.

29) Die Frage ist infolge der kurzen Ersitzungsfrist des alten Rechts (10 Jahre) von geringer praktischer Bedeutung.

30) Leemann Art. 731 N. 34; Pfister W. 46 ff.

31) Vgl. die oben angeführten kantonalen Entscheide.

32) Urteil des Landgerichtes Uri i. S. Furrer ca Gnos vom 28. Jan. 1947 (GB-Akten). Die angerufenen Zeugen standen im Alter von 67 bis 80 Jahren.

schwerden» und die im ZGB vorgesehene Eintragungsfähigkeit der Vor- und Rückkaufsrechte im Grundbuch zu Verwechslungen Anlaß [33]).

Die eingeräumte Nutzung konnte eine mehr oder weniger intensive sein. Meistens war sie für eine Gegend mit vorwiegender Vieh- und Alpwirtschaft kennzeichnend. Den häufigsten Inhalt bildeten die Weg- und Wasserrechte.

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks war in der Regel zu einem Dulden oder Unterlassen verpflichtet. Häufig übernahm er damit im Zusammenhang auch Unterhalts- und Leistungspflichten. Die Verpflichtung zu einem positiven Tun, etwa zum Unterhalt eines Grenzhages, konnte auch Hauptinhalt sein. Man betrachtete sie deswegen nicht als besonderes Rechtsinstitut, sondern nur als eine graduell verschiedene Art der Inanspruchnahme. Erst das ZGB machte die Verpflichtung zur Vornahme von Handlungen zum grundsätzlichen Unterscheidungsmerkmal der Grundlast gegenüber den Dienstbarkeiten (ZGB 730 Abs. 2, 782). Die Bereinigung zeigte aber, daß sich diese Unterscheidung gegenüber der alten Auffassung nur schwer durchzusetzen vermochte [34]).

2. Die Nutznießung im Besondern.

Das Recht auf vollen Genuß und Fruchtertrag fand sich schon in den ältesten Urkunden unter der römischrechtlichen Bezeichnung ususfructus. Seine hauptsächlichste Quelle war das Familienrecht [35]).

Die Ausdrucksweise des ZGB richtete Verwirrung an, indem das alte Recht unter «Nutznießungsrechten» die verschiedensten beschränkten Nutzungsrechte, wie das Recht auf Streue und Dürrholz, auf Mitbenützung eines Platzes, auf Wasserbezug usw., verstanden hatte [36]). Da diese Rechte meist als Grunddienstbarkeiten ausgestaltet waren, die Nutznießung des ZGB aber als Personalservitut mit dem Tod des Berechtigten endet (ZGB 749), sah man darin irrtümlicherweise eine einschneidende Neuerung des ZGB [37]).

---

33) Wegleitung, S. 2, führt das Vor- und das Rückkaufsrecht als Dienstbarkeiten auf.

34) Dienstbarkeiten und Grundlasten wurden im Liegenschaftsverzeichnis völlig gleich behandelt. Vgl. unten S. 75.

35) Schmid 66 ff.

36) Wegleitung S. 12 f. Weitere Beispiele im HB.

37) «In eine dem alten kantonalen Recht gegenüber grundverschiedene Rechtsstellung kommen die Nutznießungen. Es bestehen solche in Form von Nutzungen an Wäldern, Gärten etc. und waren bisher mit dem Gute, dem sie dienen, übertragbar. Das Zivilgesetz stempelt sie zu persönlichen Rechten und bestimmt in Art. 749, daß sie mit dem Tode des Berechtigten enden. Damit ist die herkömmliche rechtliche Natur solcher Dienstbarkeiten alteriert, und es ist fraglich, ob der kantonale Gesetzgeber kompetent ist, den früheren Rechtszustand wieder herzustellen.» RechBer 1914/15 S. 106.

IV. Dienstbarkeiten an Allmendgut.

1. Der Begriff des Allmendgutes.

«Allmende ist der Grund und Boden mit Einschluß der Quellen und Gewässer, welcher nicht nachweisbar zu eigen, sei es Privateigentum oder Gemeinde-, Kirchen- und Staatsgut, geworden ist» [38]). Die Allmenden sind den zwei Gemeinwesen Uri und Ursern als reines Korporationsgut ausgeschieden (KV Art. 34) [39]). Das EGzZGB § 124 zählt die Allmenden zum öffentlichen Gut im Sinne des ZGB. Das kantonale Recht bleibt also weiterhin dafür maßgebend, welche Rechte daran begründet werden können.

Die Korporationen Uri und Ursern regelten von jeher die Benutzung der Allmende. Die im Laufe der Zeit erlassenen gesetzlichen Bestimmungen sind im sog. Allmendbuch, im IV. Band des Landbuches, zusammengefaßt.

2. Die Allmendbewilligung.

a) Im allgemeinen.

Wenn ein Privater die Allmende in einer über den Gemeingebrauch hinausgehenden Weise in Anspruch nehmen wollte, dann konnte ihm die Korporation diese «Sondernutzung» in zwei Formen einräumen, entweder als Allmendbewilligung oder als beschränktes dingliches Recht, als Dienstbarkeit. An gesetzliche Normen war sie dabei nicht gebunden, doch war sie bestrebt, jene Form zu wählen, die das Korporationsgut am wenigsten schmälerte. Die Bewilligung, welche auf bestimmte oder unbestimmte Zeit eingeräumt wurde, und an welche Bedingungen und Auflagen geknüpft werden konnten, wie etwa der Vorbehalt der Genehmigung des Engeren Rates oder der Entrichtung einer Gebühr für die Uebertragung an Nichtkorporationsgenossen, ließ ihr größere Handlungsfreiheit, als ein dingliches Recht. Wo eine Sondernutzung an der Allmende bestand, beruhte diese vermutungsweise auf einer bloßen Bewilligung.

Der Inhalt des eingeräumten Rechts war kein sicheres Unterscheidungsmerkmal; denn Wegrechte, Quellfassungs- und Ableitungsrechte, die häufiger Dienstbarkeitsinhalt waren, konnten auch auf bloßer Bewilligung beruhen [40]).

---

38) VO betr. Ausscheidung von Allmend und Eigen vom 14. Mai 1911, § 1, Ldb. IV S. 43.

39) Im Kt. Uri gibt es kein herrenloses Land. Für die militärischen Festungen in den Bergen mußte der Boden von der Korporation gekauft werden (Huber Karl 22).

40) Urteil des Kreisgerichts i. S. Nell ca Wipfli, 1923 (GB-Akten).

Die Bereinigung der Dienstbarkeiten zwang zu einer Ausscheidung von Bewilligungen und Servituten und gab den Anstoß zu einer VO des Korporationsrates betr. Allmendbewilligungen, vom 1. Febr. 1919, in welcher die bisherige Praxis niedergelegt wurde [41]). An der Spitze stand der Grundsatz, die Bewilligung zur Inanspruchnahme von Allmende begründe keine Dienstbarkeit (§ 1). Zur Unterscheidung der bestehenden Rechte war damit freilich kein Kriterium gewonnen.

b) Das Baurecht.

Das Baurecht begründet das Recht, auf Allmendboden eine Baute zu haben. Es ist vererblich und unter Korporationsgenossen übertragbar. Es wurde nie als Dienstbarkeit eingeräumt, sondern kann als eine Art der Allmendbewilligung betrachtet werden, die wegen ihrer Bedeutung durch Gesetz und Praxis besonders geregelt wurde. Der Boden gehört weiterhin der Korporation. Nur die Baute wird Eigentum des Berechtigten. Dieser erspart sich den Kaufpreis für den Bauplatz, die Korporation kann aber wieder darüber frei verfügen, sobald die Baute nicht mehr «in Dach und Gemach» erhalten wird [42]).

Das Baurecht ist seit Jahrzehnten ein Anlaß zu Meinungsverschiedenheiten, die erst mit einer gesetzlichen Regelung, wie sie in Form von Ergänzungsbestimmungen zum EGzZGB in Aussicht gestellt wurde, ein Ende nehmen werden [43]).

Ursprünglich war das Baurecht als «Hüttenrecht» eng mit der Nutzung der Alpen verbunden, indem erst der Bau der nötigen Hütten die Bestoßung der Alp ermöglichte. Die Hüttengesetzgebung war das «Mittel zur Regelung der Alpenbenützung» [44]). Für industrielle und spekulative Zwecke wurde das Baurecht ausdrücklich ausgeschlossen; der Boden mußte in diesem Falle käuflich erworben werden [45]).

Das Baurecht blieb indessen nicht auf die sog. Alprustigen beschränkt. Es wurde auch für Schießstände, Hütten des S.A.C. und, nach Aussage eines Rechenschaftsberichts, für eine große Anzahl von Wohnbauten eingeräumt [46]).

Veranlassung zur nähern Untersuchung der Baurechte gab die Verpfändung der Bauten, besonders der Alphütten. Im Jahre 1892 verbot der Korporationsrat Uri und am 6. Mai 1894 die Landsgemeinde die Errichtung von Schuldverschreibungen auf Alprustigen und stellte bei dieser Gelegenheit fest, daß die bestehenden nur auf den Hütten, nicht auf Grund und Boden hafteten [47]).

41) Ldb. VIII S. 400.
42) Ldb. IV S. 64.
43) RechBer 1938/39 S. 81.
44) Schmid, Die Allmendgenossenschaft im Lande Uri, SJZ 6 S. 37.
45) Ldb. IV a. a. O.
46) RechBer 1934/35 S. 80.
47) Erkenntnis des Korp.Rates Uri, Ldb. III 139 und IV 63.

Der Grundsatz wurde aufrechterhalten, das Kreditbedürfnis setzte sich jedoch darüber hinweg [48]). Die Ablehnung der Verpfändbarkeit, weil die Baute als Pfandgegenstand nicht wervoll sei [49]), war in neuerer Zeit sicher nicht mehr gerechtfertigt. Die hypothekarische Belastung stand auch nicht im Widerspruch mit EGzZGB § 134, wonach die Verpfändung von öffentlichem Grund und Boden unzulässig ist, da der Boden ja nicht mitverpfändet wurde. Es fehlte auch nicht an Stimmen, welche die Verpfändbarkeit befürworteten. — Ohne daß eine Entscheidung getroffen wurde, ließ man die Umgehung des Verpfändungsverbotes «wie bisher» zu [50]). Als Gegenstand von Grundpfandrechten wurde das Baurecht im Hypothekarbuch wie ein Grundstück behandelt und erhielt ein eigenes Blatt [51]).

Das ZGB brachte ein Rechtsinstitut, das mit dem kantonalrechtlichen Baurecht den Namen und gewisse Eigenschaften gemeinsam hat. Die Baurechtsdienstbarkeit des Art. 779 ZGB verleiht auch das Recht, auf fremdem Boden ein Bauwerk zu errichten oder beizubehalten. Sie ist vermutungsweise übertragbar und vererblich und kann als Grundstück in das Grundbuch aufgenommen werden, wenn sie dauernd und selbständig ist.

Es war nun aber ein Irrtum, wenn man im altrechtlichen Baurecht eine Baurechtsservitut gemäß ZGB 779 sah und bei der grundbuchlichen Behandlung ausdrücklich auf diesen Artikel verwies [52]). Trotz der Aehnlichkeit bleibt der wesentliche Unterschied, daß das Baurecht an Allmendgebiet keine Dienstbarkeit, sondern eine Bewilligung des kantonalen Rechts ist. Es bleibt unter dem kantonalen Recht, welches auch die Verpfändbarkeit und die Behandlung im Grundbuch zu regeln hat [53]).

3. Die Dienstbarkeiten.

Es hätte den Korporationen an sich frei gestanden, keine Dienstbarkeiten, sondern nur Bewilligungen einzuräumen. Tatsächlich ließen sie aber auch Dienstbarkeiten zu. Dafür spricht ein Aufgebot aus dem Jahre 1901 zur Anmeldung von Servituten auf Allmendwaldungen und Wehreschächen, wie Weide-, Gras-, Streue- oder Holznutzungsrechte [54]). In der Dienstbarkeitenbereinigung anerkannte die Korpo-

---

48) Verpfändung trotz Subventionen des Bundes und Kantons gemäß VO betr. Unterstützung von Alp- und Bodenverbesserungen v. 10. April 1902 (Ldb. VI 60), ergänzt 1931 (Ldb. X).
49) Schmid 120.
50) RechBer 1934/35 S. 80 und 1938/39 S. 81.
51) Vgl. unten S. 29.
52) Wegleitung S. 10; RechBer 1912/13 S. 127 und 1934/35 S. 80.
53) Die Bezeichnung «Hüttenrecht» würde den Unterschied zum Baurecht des ZGB besser zum Ausdruck bringen, wäre heute aber sachlich ungenau.
54) Amtsblatt Jahrg. 1901 S. 373 und 424.

ration zahlreiche Wegrechte, Durchleitungsrechte u. ä. ausdrücklich als Dienstbarkeiten [55]).

Ihr Anwendungsgebiet war indessen ein beschränktes. Einerseits konnte die Allmende im Rahmen des Gemeingebrauchs benützt werden, was eine Dienstbarkeit überflüssig machte. So bedeuteten etwa Zugänge zu Privatliegenschaften über offene Allmende keine Sondernutzung; es bedurfte somit keines Wegrechts [56]). Anderseits genügte oft eine bloße Bewilligung. An Gewässern räumte die Korporation überhaupt keine Dienstbarkeiten ein [57]).

§ 4. DIE GRUNDLASTEN

I. Der Begriff der Grundlast im allgemeinen.

Die deutschrechtliche Grundlast oder Reallast entstand aus der Verknüpfung von Abgaben und Leistungen mit dem Boden [1]). Der jeweilige Eigentümer eines Grundstücks hatte Leistungen zu erbringen, die aus dem Ertrag desselben oder als Gegenleistung für demselben zugekommene Vorteile zu entrichten waren oder im Wert des Grundstücks ihre Sicherstellung fanden [2]). Teils gingen sie auf die Zeit der Grundherrschaften zurück, teils waren sie neuern Rechts. Diese Verschiedenheiten hatten zur Folge, daß nur die einzelnen Arten von Grundlasten gesetzlich geregelt wurden. Ein Gattungsbegriff wurde erst später entwickelt [3]). Die wenigen vorhandenen Gesetzesbestimmungen befassen sich zudem meist mit der Abschaffung oder Ablösbarkeit der Grundlasten.

Im urnerischen Recht taucht der Ausdruck «Grundlast» am Ende des letzten Jahrhunderts in verschiedener Bedeutung auf. Im EGz SchKG ist er ein Sammelbegriff für alle dauernden Belastungen eines Grundstücks [4]). Die Kantonsverfassung von 1888 spricht von der Ablösung der Grundlasten und versteht darunter nur die Ueberreste der früheren Herrschafts- und Abhängigkeitsverhältnisse, besonders Zehnten und Grundzinse [5]).

---

55) Beispiele in den Bereinigungsakten.
56) RechBer 1940/41 S. 50.
57) Schmid jun. 67.
1) Gierke, II S. 699 ff.; Huber III S. 425 ff.
2) Huber, a. a. O. S. 426.
3) Gierke, a. a. O. S. 701.
4) Art. 52 EGzSchKG von 1891, . . «Verschreibungen, Pfandschulden, Vorzugsrechte, Dienstbarkeiten und sonstige Grundlasten».
5) KV Art. 43: «Der Landrat wird das Verfahren für die Ablösung der Grundlasten festsetzen.»

Das urnerische Recht entwickelte verschiedene Arten von grundstückgebundenen Leistungspflichten getrennt nebeneinander. Es drang aber nicht bis zu ihrer gemeinsamen Natur vor und gelangte deshalb auch nicht zu Normen, die für alle gelten konnten.

Die Verfassung der helvetischen Republik vom 12. April 1798 verkündete die Ablösbarkeit aller Grundlasten [6]). Die urnerische Kantonsverfassung von 1888 gewährleistet die Loskäuflichkeit der Zehnten und Grundzinse (Art. 43). Das ZGB endlich läßt die Grundlasten nur noch in beschränktem Maße zu (ZGB 782).

Mit diesen gesetzlichen Bestimmungen waren aber die bestehenden Grundlasten nicht beseitigt. Denn die Ablösungsvorschriften der KV von 1888 und der darauf fußenden Gesetzgebung (vgl. unten S. 19) galten nur für einen Teil derselben, und auch bei diesen wurde nicht immer Gebrauch davon gemacht. Das ZGB aber ließ die vorhandenen Grundlasten unter Vorbehalt der Vorschriften über das Grundbuch weiter bestehen (SchlT 17).

II. Arten von Grundlasten.

1. Oeffentlichrechtliche Grundlasten.

Zahlreiche Leistungen, die der jeweilige Eigentümer eines Grundstücks zu erbringen hatte und für die er mit dem Grundstück haftete, waren ihm durch Herkommen und Gesetz im öffentlichen Interesse auferlegt. So wurden Grundsteuern, Wuhrpflichten, Perimeter- und Straßenanliegerbeiträge als Grundlasten auf die Liegenschaften gelegt.

Das öffentliche Interesse ließ keine entgegenstehenden Vereinbarungen zu. Die Bestimmungen über die Ablösbarkeit der Grundlasten galt für sie nicht. In Art. 43 KV werden zwar nur die Wuhrlasten [7]), die bis auf den heutigen Tag sehr verbreitet blieben, ausdrücklich vorbehalten [8]). Die freie Loskäuflichkeit wäre jedoch mit ihrer öffentlichrechtlichen Natur unvereinbar.

2. Kirchenzehnten, Nörliger und Oelgerät.

a) Allgemeines.

Seit der französischen Revolution wurden Zehnten und Grundzinse als Erinnerung an die Zeit der Grundherrschaften allmählich zum Verschwinden gebracht. Gegen sie richteten sich die Bestimmungen über die Ablösbarkeit der Grundlasten in der helvetischen

6) Art. 13 Abs. 2: La terre ne peut être grevée d'aucune charge redevance ou servitude irrachetable.
7) Schmid jun., 115 ff.
8) KV 43 Abs. 2 «Vorbehalten bleiben die auf Grundstücken haftenden Wuhrlasten.»

Verfassung von 1798 und in der Kantonsverfassung von 1888 [9]). In Ausführung von Art. 43 KV wurde die Verordnung betreffend die Ablösung und Umwandlung der Zehnten und Grundzinse vom 28. Nov. 1898 erlassen, die das Verfahren, die Berechnung der Ablösungssumme und die Umwandlung der Naturalleistungen in einen «Geldzins» regelte [10]).

Trotz der Ablösungsverordnung erhielten sich Abgabepflichten zugunsten der Kirchen und Kapellen und der Armen — kurz als «Gefälle» bezeichnet —, die als Grundlasten auf die Liegenschaften gelegt waren, in großer Zahl. Ihr Ursprung verliert sich meist im Dunkel der Geschichte [11]). Ihre Rechtsnatur hat im Laufe der Jahrhunderte Wandlungen durchgemacht. Es war nicht immer leicht festzustellen, welche Abgaben auf einer allgemeinen Leistungspflicht beruhten und welche durch freiwillige Vergabung übernommen worden waren [12]). Der bloße Nutznießer an solchen Einkünften trat zuweilen wie ein selbständig Berechtigter auf [13]). An die Stelle der Naturalleistungen, die häufig noch an den Ursprung der Abgabe erinnerten, traten allmählich Geldleistungen [14]).

b) Der Kirchenzehnt.

Ursprünglich lastete er auf allen Grundstücken. Unter Berufung auf göttliche Anordnung beanspruchte die Kirche den zehnten Teil des Ertrags [15]). Die Geldwirtschaft verdrängte die Naturalleistungen. Heute ist der Inhalt eine Geldleistungspflicht; der Name aber blieb bestehen. Für eine allgemeine Zehntpflicht in Uri spricht die heute noch sehr große Verbreitung und der Umstand, daß im Hypothekarbuch die Befreiung vom Zehnt ausdrücklich eingetragen wurde, weil man sie offenbar als die Ausnahme betrachtete.

Auch für den Kirchenzehnt galt seit der französischen Revolution der Grundsatz der Ablösbarkeit. Die Ablösungsverordnung erwähnt ihn sogar an erster Stelle. Die Grundeigentümer machten aber von der verfassungsmäßig gewährleisteten Ablösungsmöglichkeit wenig Gebrauch. Der Zehnt ist darum heute noch eine sehr verbreitete Grundlast, sofern ihn eine Gemeinde für ihr Gebiet nicht aufgehoben hat [16]).

---

9) Vgl. oben S. 18.
10) Ldb. V S. 325
11) Wismer 38. Was dort für Luzern gesagt wird, gilt auch in Uri.
12) Schmid 73.
13) Vgl. z. B. den Ursprung des Nörliger unten S. 23. Im Hypothekarbuch sind als Berechtigte eingetragen: Kirchen, Kapellen, Pfründen, die «Armen Leute» und das Spital.
14) Im Hypothekarbuch finden sich an Naturalleistungen noch Tuch, Mehl, Butter, Käse, Ziger, Salz, Wachs und Oel. (Unveröffentlichte Zusammenstellung von Kanzleidirektor Fr. Gisler.)
15) Gierke II 748; Huber SPR IV 778.
16) In Bürglen sind heute 400 Grundstücke zehntpflichtig. (Mitgeteilt von der Kirchenverwaltung.) — Altdorf hob den Zehnten 1889 auf. Schmid 75. — In den übrigen Gemeinden des alten Bezirks Uri (unterer Kantonsteil) hat er

Wiederholt hatten sich die zuständigen Behörden über Verteilung, Erhöhung, Verzicht und Ersatz des Zehnten durch die Kirchensteuer zu äußern [17]).

Ueber seine Rechtsnatur herrschte Unklarheit, ein Umstand, der sich auch bei der Bereinigung bemerkbar machte (vgl. unten S. 63). Verschiedene Umstände, wie die freie Ablösbarkeit oder die Einführung von Kirchensteuern neben dem Zehnt, ließen erkennen, daß die Rechtsnatur Wandlungen durchgemacht hatte. Die Art der Verwendung der Einkünfte — teils kamen sie dem Pfarrer, teils dem Kirchensigrist zu — konnte kein Kriterium sein. Eher irreführend war auch der Umstand, daß der Zehnt entweder durch ein Mitglied des Gemeinderates oder durch den Sigrist eingezogen wurde [18]). Streitigkeiten über die Abgabepflicht entschied der Zivilrichter. Ein Gutachten der Staatsanwaltschaft Uri vom 15. Sept. 1938, erstattet an die Justizdirektion Uri, kam zu dem zurückhaltenden Ergebnis, daß der Zehnt früher öffentlichrechtlicher Natur war, heute jedoch «ein mehr privatrechtlicher Anspruch» sei [19]).

Die Auffassung über den Zehnten ist nicht in allen Gegenden der Schweiz, in denen er sich bis in die jüngste Zeit erhalten hat, die gleiche. In der Literatur wird die Frage meist mit der Bemerkung übergangen, der Zehnt sei abgelöst oder wenigstens ablösbar [20]). Aus dem Jahre 1827 findet sich eine Meinungsäußerung betreffend die Verhältnisse in Bern, wonach die Zehnten ein bloß privatrechtliches Verhältnis geworden seien [21]). Die gleiche Auffassung finden wir indirekt dort ausgesprochen, wo der Zehnt bei der Einführung des ZGB als dingliches Recht der bisherigen Rechtsordnung im Sinne von SchlT 17 betrachtet und für seine grundbuchliche Behandlung auf SchlT 45 verwiesen wird [22]). Das Bundesgericht hatte sich mit der Rechtsnatur des Zehnten im Zusammenhang mit Art. 49 Abs. 6 BV betreffend die Kultussteuer zu befassen [23]). Es kam für die in Frage stehenden Verhältnisse im Kanton Tessin zum Ergebnis, daß der Zehnt nicht unter die Kultussteuern im Sinne von BV 49 Abs. 6 falle und infolgedessen auch von Nichtangehörigen der Konfession

---

sich erhalten und erscheint in den Kirchenrechnungen als Pfarrzehnt (Schattdorf), Viehzehnt (Unterschächen) usw. Das Urserntal (Andermatt, Hospental und Realp) dagegen kennt ihn nicht, hat dafür aber sog. Fronwerke zugunsten der Kirche, z. B. Herrichten von Holz für den Pfarrer.

17) RechBer 1920/21 S. 102; 1932/33 S. 95.

18) Als Beispiel lagen uns die Angaben über die Gemeinde Bürglen vor.

19) Das Gutachten wurde von Kanzleidirektor Fr. Gisler in freundlicher Weise zur Verfügung gestellt.

20) Lampert II 512.

21) Liver 331.

22) Wismer 60. — Am gleichen Ort wird eine andere Abgabe aus der Feudalzeit, das ius dominii, als öffentlichrechtliche Grundlast bezeichnet, weil sich dieser Charakter aus der Entstehungsgeschichte ergebe. 62.

23) BGE 17 224. — Burckhardt W., Kommentar der schweizerischen Bundesverfassung, Bern 1931, S. 458.

zu entrichten sei, weil er eine privatrechtliche Reallast darstelle. Dies ergebe sich daraus, daß die Zehntberechtigung Gegenstand des Privatrechtsverkehrs sei und von Privaten ebensowohl wie von Kirchen erworben werden konnte und durch privatrechtliche Akte wie Kauf oder Schenkung an die Kirche übergegangen sei.

Im Kanton Uri werden Zehnt und Kirchensteuer nicht immer genügend scharf getrennt. Die katholische Kirche befindet sich hier in öffentlichrechtlicher Stellung [24]). Die Kirchgemeinde hat infolgedessen ein Besteuerungsrecht gegenüber ihren Konfessionsangehörigen. Gegenstand des Zehnten ist heute eine Geldleistung wie bei der Steuer [25]). Infolge der mehrheitlich katholischen Bevölkerung haben Kirchensteuer und Zehnt in vielen Gemeinden eine gleich allgemeine Verbreitung. — Jedenfalls treffen die Erwägungen des Bundesgerichts für Uri nicht zu. Wohl kam es häufig zu Uebertragungen des Zehntrechts von Kirche zu Kirche [26]). Doch findet sich kein Beispiel eines Ueberganges in private Hände [27]). — Die Entstehungsgeschichte der als Zehnt bezeichneten Abgabe zeigt verschiedene Wurzeln auf. Urkunden berichten uns, daß Kirchgenossen den Zehnten vom Kloster Fraumünster in Zürich oder vom Kloster Engelberg zugunsten ihrer Kirchen loskauften [28]). Beide Klöster waren aber früher in Uri Grundeigentümer gewesen. Die an sie zu entrichtenden Abgaben waren nicht unter Berufung auf das kirchliche Zehntgebot, sondern auf Grund des früheren Obereigentums [29]) erhoben. Die Naturalwirtschaft legte die Form des Zehnten, d. h. die Bestimmung der Leistung als Bruchteil des Ertrages, auch für andere Abgaben nahe. Die Grundstücke der damals nicht zahlreichen freien Bauern waren mit dieser Abgabe nicht belastet. Dagegen übernahmen diese oft freiwillig und schenkungsweise Leistungspflichten zugunsten der Kirche [30]). In beiden Fällen kann die heute vorhandene Abgabepflicht im Hinblick auf ihre Entstehung ein privatrechtliches Verhältnis genannt werden. Wenn heute etwa beim Erwerb eines zehntpflichtigen Grundstücks durch einen Angehörigen einer andern Konfession die Grundlast abgelöst wird, so anerkennt man damit, daß sie als privatrechtliches Verhältnis sonst weiterbestehen würde.

Die Beseitigung dieser alten Grundlast begegnet erheblichen Schwierigkeiten. Das genannte Gutachten stellt fest, daß einem Ver-

---

24) KV 2, 39, 76, 80, 84. — Lampert II 28.

25) Dadurch hat er seinen anstößigen Charakter verloren. Als ungerecht wurde er nämlich vor allem deswegen empfunden, weil die Abgabe mit der Steigerung des Ertrages ebenfalls wuchs. Wismer 30. — Trotz dieser Aehnlichkeit sind die Haftungsverhältnisse bei Steuern und Zehnt verschiedene.

26) Besonders bei Abkurungen. Schmid 73 ff.

27) In Uri findet sich nur der kirchliche Zehnt. Schmid 73.

28) Beispiele bei Schmid 73.

29) Vgl. oben S. 5. — Damals hatte die Abgabe ein Entgelt für die leihweise Ueberlassung des Grund und Bodens dargestellt.

30) Schmid 73.

zicht auf den Zehnten Art. 75 Abs. 2 KV entgegenstehe, wonach Kirchen-, Schul-, Armen- und Spitalgut nicht gemindert werden darf. Als Ersatz könne aber auch nicht eine Kirchensteuer eingeführt werden, weil gemäß Art. 38 KV und gemäß VO über das Steuerwesen der Gemeinden vom 24. Nov. 1892 nur dann Steuern eingeführt werden können, wenn die ordentlichen Einnahmen nicht ausreichen [31]). Nicht geprüft wird die Möglichkeit des Ersatzes durch eine andere Einnahme als eine Steuer.

Die Zehntbelastung wird darum in der Regel fortdauern, bis sie der Grundeigentümer freiwillig ablöst nach Maßgabe der Ablösungsverordnung von 1898. Dies wird bei den kleinen jährlichen Leistungen nicht häufig der Fall sein [32]). Andere Kantone nahmen die Grundbuchbereinigung zum Anlaß, um diese alten Rechte durch Verzicht oder Abzahlung des Zehntkapitals bzw. Umwandlung in Schuldbrief oder Gült zu beseitigen [33]).

Nachdem die privatrechtliche Natur der Zehntpflicht festgestellt ist, qualifiziert sie sich unter der Herrschaft des ZGB als eine Geldleistungspflicht, die an sich Inhalt einer Grundlast gemäß ZGB 782 sein könnte. Sie hat aber eine frühere Gesellschafts- und Wirtschaftsordnung zur Grundlage und kann demnach heute nicht mehr begründet werden [34]). Die bestehenden Lasten sind bei Grundstückteilungen angemessen zu verteilen. Dagegen kann ein bisher unbelastetes Grundstück, z. B. Allmendgebiet, das in privates Eigentum übergeht, nicht zehntpflichtig erklärt werden, auch wenn der grundversicherte Zehnt größere Sicherheit bietet als eine Steuer. Die bestehenden Kirchenzehnten bleiben als Rechte, deren Errichtung nach dem ZGB nicht mehr möglich ist, unter dem bisherigen kantonalen Recht (SchlT 17 Abs. 3), das auf wenigen Gesetzesbestimmungen und zum größern Teil auf Herkommen beruht.

c) Das Oelgerät.

Ursprünglich war das Oelgerät eine Grundlast zugunsten von Kirchen und Kapellen, um diesen das für die Lampen nötige Oel zu beschaffen [35]). Gegenstand der Abgabe waren Nüsse oder Oel, später eine Geldsumme. Der Ausdruck Nußzehntrodel deutet darauf hin, daß hier ursprünglich eine Art von Zehntpflicht vorlag [36]).

---

31) § 1 der VO über das Steuerwesen der Gemeinden, Ldb. V S. 75.
32) Jährliche Leistung zwischen Fr. —.50 und Fr. 13.— (Bürglen).
33) z. B. Luzern. Wismer 63 ff.; Bachmann 96.
34) Bachmann 68.
35) Schmid 56. — Ueber den Unterschied von «Oelgerät» und «Seelgerät» gehen die Ansichten auseinander. Nach Schmid ist Seelgerät eine Vergabung mit der Auflage, Messen zu lesen. Derselbe setzt an anderer Stelle die beiden gleich. (S. 75 Anm. 12.) In einer Schuldverschreibung von 1810 findet sich der Ausdruck «Nuß-Seelgräd». (Gb.Akten).
36) «Zwei Nußzehntrödel der Pfarrkirche Altdorf von 1491 und 1532.» Separatabdruck aus dem Geschichtsfreund Bd. LXX. Von Fr. Gisler zur Verfügung gestellt.

Das Oelgerät wurde im Hypothekarbuch häufig eingetragen und hat sich neben dem Kirchenzehnt bis heute erhalten, sogar in Gemeinden, die den Zehnt längst aufgehoben haben [37]). Die Rechtsnatur von Oelgerät und Zehnt als Grundlasten ist nicht wesentlich verschieden. Auch das Oelgerät ist ablösbar und bleibt nach der Einführung des ZGB unter dem kantonalen Recht.

d) Der Nörliger.

Die Kirche verwendete einen Teil ihrer Zehnteinkünfte für die Armen [38]). Mit der Zeit zogen die Armenbehörden die Abgaben selber ein. Ueber die Ablösung hatte der Schuldner nicht mehr mit der Kirchen-, sondern mit der Armenverwaltung zu verhandeln [39]). Der Nörliger war eine Grundlast zugunsten der Armen, später der Gemeindearmenpflege, geworden. Gegenstand der Leistung war Salz, Mehl, Schuhe und besonders das sog. Nörligertuch, das der ganzen Gattung den Namen gab [40]).

Der Nörliger als Geldleistung ist heute noch verbreitet. Die belasteten Grundstücke können auch auf dem Gebiet anderer Gemeinden liegen [41]). Hinsichtlich Rechtsnatur und Ablösbarkeit gilt dasselbe wie beim Kirchenzehnt.

3. Die Gült.

Das Recht auf eine jährliche wiederkehrende Leistung des jeweiligen Grundstückeigentümers konnte durch eine einmalige Summe gekauft werden. Mit der Entwicklung der Geldwirtschaft wurde daraus eine beliebte Kapitalanlage [42]).

Diese Art der Grundlast, die Gült, machte eine eigene Entwicklung durch und erfuhr ihre besondere gesetzliche Regelung. Im Zeitpunkt der Anlegung des Grundbuches hatte sie sich in der Entwicklung bereits so weit von den übrigen Grundlasten getrennt, daß sie nicht mehr in das gleiche Bereinigungsverfahren einbezogen wurde und darum für die vorliegende Arbeit nicht weiter in Betracht fällt.

4. Privatrechtliche Unterhaltspflichten [43]).

Unter den gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen gab es solche, die den Grundeigentümer nicht nur zu einem Dulden oder Unterlas-

37) z. B. in Bürglen auf 3 Grundstücken. — Besteht auch in Altdorf noch, während der Kirchenzehnt aufgehoben ist.
38) Huber, SPR IV S. 778.
39) VO betr. Ablösung und Umwandlung der Zehnten und Grundzinse (siehe oben 19), Art. 6 ff.
40) Nörligertuch = Tuch aus Nördlingen. (Von Kanzleidirektor Fr. Gisler mitgeteilt; Schmid 75 Anm. 12.)
41) Zugunsten der Armenpflege Bürglen sind insgesamt 45 Grundstücke in Bürglen, Spiringen und Erstfeld belastet.
42) Schmid 87 ff.; Gnos 6 f.
43) Huber, SPR III 430, zählt sie zu den «modernen Reallasten».

sen, sondern zu einem positiven Tun, meist zum Unterhalt einer Vorrichtung, verpflichteten [44]). Wenn diese Beschränkungen nicht im öffentlichen Interesse, sondern nur zur Regelung des nachbarlichen Verkehrs aufgestellt waren, konnten abweichende Vereinbarungen getroffen werden. Statt des gesetzlichen halben Hages wurde beispielsweise die Uebernahme des ganzen Unterhaltes vereinbart. Die gesetzlichen Bestimmungen behielten zuweilen die Abänderung durch «Brief und Siegel» ausdrücklich vor.

Diese Unterhaltspflichten standen meist in engem Zusammenhang mit Dienstbarkeiten oder waren die Gegenleistung für ein eingeräumtes Recht am Nachbargrundstück. Sie dienten wie die Dienstbarkeiten der Bewirtschaftung des Bodens und waren deshalb als dauernde Verhältnisse gedacht. Man betrachtete sie nie als Grundlasten im Sinne der Ablösungsbestimmungen.

Nach dem Inkrafttreten des ZGB qualifizieren sich diese Unterhaltspflichten, soweit sie nicht nur nebensächlich mit einer Dienstbarkeit verbunden sind (ZGB 730 Abs. 2), als Grundlasten, die auch nach neuem Recht begründet werden können. Sie stehen in bezug auf ihren Inhalt unter dem neuen Recht, soweit dieser Inhalt nicht durch den Willen der Parteien umschrieben wurde, oder soweit es sich um Gesetzesbestimmungen handelt, die um der öffentlichen Ordnung und Sittlichkeit willen aufgestellt sind und ohne Rücksicht auf die ursprüngliche Parteivereinbarung gelten (SchlT 3 und 17).

§ 5. DIE FORMVORSCHRIFTEN IM BESONDEREN

I. Die Zeit vor der Einführung des Hypothekarbuches.

1. Allgemeines.

Der Zweck der Formen bei der Begründung dinglicher Rechte an Grundstücken änderte sich im Laufe der Rechtsentwicklung. Während sie unter der früheren Rechtsordnung vor allem den Berechtigten in seinem Erwerb schützten, indem sie sein Recht sicher erkennen ließen, sollen sie im modernen Recht die dinglichen Rechtsverhältnisse an Grundstücken für Dritte erkennbar machen [1]). Der Publizitätsgedanke hat den Sicherungszweck aber nicht beseitigt. Ebensowenig dienten die alten Formen ausschließlich dem Erwerber. Der Gedanke der Publizität kam da und dort schon zum Ausdruck.

---

44) Eine der häufigsten, die Einfriedungspflicht, war schon im alten Landbuch geregelt: Jeder Nachbar sollte halben Hag erstellen. (a.Ldb. 114; Schmid 51.)

1) Huber SPR III 45.

Nicht allen dinglichen Rechten schenkte man die gleiche Aufmerksamkeit. Die Eigentumsübertragung wurde eher an Formen gebunden als die Begründung beschränkter dinglicher Rechte. Je größer die wirtschaftliche Bedeutung eines Rechts war, umso stärker war das Bedürfnis nach Sicherheit und damit nach einer formellen Begründung.

Ein entscheidender Einfluß auf die Entwicklung der Formen ging vom Grundpfandrecht aus [2]). Infolge der zunehmenden Kapitalbelastung des Grund und Bodens [3]) wuchs der Kreis der Personen, die ein Interesse daran hatten, die dinglichen Rechtsverhältnisse am Grundstück jederzeit mit Sicherheit erkennen zu können. Verschärfte Formvorschriften im Hypothekarwesen mußten aber notwendigerweise auch auf die Dienstbarkeiten und Grundlasten zurückwirken.

2. Formen beim Eigentumsübergang [4]).

Zur Zeit der Grundherrschaften vollzog sich der Eigentumsübergang in einem feierlichen Akt unter Aufsicht des Grundherrn oder seines Meiers. Nachdem die Bauern des Reuß- und Schächentales aber freie Grundeigentümer geworden waren [5]), übertrugen sie einander ihre Grundstücke ohne jede Mitwirkung Dritter. An Formvorschriften waren sie dabei nicht gebunden [6]). Mit einer bloß mündlichen Vereinbarung war die Handänderung vollzogen. Die Formlosigkeit wurde durch den Eigentumsübergang kraft Erbrechts gefördert, bei welchem nach dem Rechtssprichwort der Tote den Lebendigen erbte.

Neben der formlosen Handänderung wurden jedoch Formen entwickelt, die den Erwerber in einem künftigen Rechtsstreit gegenüber dem Veräußerer und vor Ansprüchen Dritter schützen sollten. Zu diesem Zwecke wurde die Vereinbarung über den Eigentumswechsel schriftlich niedergelegt und oft durch die Unterschrift von Zeugen oder durch das Siegel des Veräußerers oder einer angesehenen Person bekräftigt [7]). Zuweilen wurde die Willenserklärung vor einer Gerichtsbehörde in Anwesenheit der einspruchsberechtigten Dritten abgegeben; das Gericht stellte über den Akt «Brief und Siegel» aus [8]). Später wurden oft Landschreiber und Gemeindeschreiber als schreibkundige und unparteiische Personen zur Abfassung der Urkunde oder

---

2) Vgl. unten S. 27 ff.
3) Schon im 18. Jahrhundert klagte man über die Verschuldung der schweiz. Landwirtschaft. Der Hauptanteil der Pfandschulden entstand aber durch die Geldaufnahmen zu Investitionszwecken im 19. Jahrhundert. Kaufmann, O.K., Das neue ländliche Bodenrecht, St. Gallen 1946, S. 29 und 32.
4) Schmid 10 ff.
5) Im Laufe des 14. und 15. Jahrhunderts kauften sich die meisten los. (Schmid 8 ff.)
6) Schmid 23.
7) Schmid 13 und 17.
8) Schmid 20 ff.

zur Beglaubigung der Unterschriften beigezogen [9]). Von einer Fertigung kann man in Uri aber deshalb nicht reden, weil die mitwirkende Behörde oder Kanzlei die Grundlagen des Rechtsgeschäfts nicht zu prüfen hatte [10]). Sie führte über die beurkundeten Handänderungen auch keine Register.

Ueber die Anwendung dieser Formen gab es weder Rechtssatz noch Gerichtspraxis. Ihre Einhaltung war in das Belieben der Beteiligten gestellt. In gewissem Maße dienten sie auch dem Publizitätszweck. Der Kreis der Personen, die von der Handänderung Kenntnis erhielten, blieb nicht auf die Vertragschließenden beschränkt, sondern wurde erweitert. Die Sitzungen des Gerichtes, vor dem die Erklärungen abgegeben wurden, waren öffentlich. Auch die Auskündigung von Eigentumsübergängen in der Kirche kam vor [11]). Dagegen finden wir die Eintragung in öffentliche Bücher als Publizitätsform in Uri erst in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts (vgl. unten S. 27).

3. Formen bei Begründung von Dienstbarkeiten.

Aus dem Umstand, daß das umfassendste der dinglichen Rechte, das Eigentum, formlos übertragen werden konnte, ist auf Formfreiheit bei der Begründung von Dienstbarkeiten zu schließen. Anderseits standen aber den Beteiligten die gleichen Formen wie bei der Handänderung zur Verfügung. Wir finden sie in den Quellen namentlich bei der Begründung der Nutznießung auf Lebenszeit, die sich in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung stark dem Eigentum näherte [12]).

Dienstbarkeiten entstanden oft bei Anlaß eines Eigentumsüberganges und nahmen dann an der für diesen gewählten Form teil. Häufig wurden in Kaufbriefen und Schenkungsurkunden die auf dem Grundstück ruhenden Lasten und Berechtigungen ausdrücklich vorbehalten, teils durch namentliche Aufzählung, teils durch die übliche Formel «mit aller Freyheit, Recht und Gerechtigkeit, Nutzen und Beschwerden» oder auch «sonst keine Belastung als die allgemeine Landessteuer» [13]).

4. Formen bei den Grundlasten.

Die öffentlichrechtlichen Grundlasten bestanden unmittelbar auf Grund von Landsgemeindebeschlüssen [14]). Um ihren Bestand nachzuweisen, bedurfte es keines «Instrumentes» (Urkunde). Jeder Grund-

9) Beispiele in den GB-Akten.
10) Huber SPR III S. 78 f. — Schmid, S. 10 ff., versteht unter Fertigung jede Art von behördlicher Mitwirkung.
11) Schmid, 17.
12) Schmid. 77.
13) Beispiele in den GB-Akten.
14) Schmid, 79.

stückerwerber konnte wissen, daß er als Straßenanstößer Unterhaltspflichten oder als Flußanwohner Wuhrlasten zu tragen hatte.

Ueber Zehnten, Nörliger und Oelgerät führten die Berechtigten, in späterer Zeit also Kirche und Armenpflege, Bücher, die Urbare, Zins- und Zehntrödel. Die Kirche trug das Seelgerät auch etwa in die Jahrzeitbücher ein [15]). Andere «Instrumente» bestanden meist keine. Die Verzeichnisse dieser Einkünfte waren aber nur einseitige Dokumente, die kein Recht begründeten. Je weiter sie jedoch zurückreichten, umso mehr erhöhte sich ihre Beweiskraft. Die VO betreffend die Ablösung und Umwandlung der Zehnten und Grundzinse von 1898 verlangte im Falle der Abzahlung die Streichung im Zehntrodel von Amtes wegen [16]).

Private Unterhalts- und Leistungspflichten konnten formlos begründet werden. Nur wenn gesetzliche Eigentumsbeschränkungen abgeändert wurden, wie etwa bei abweichender Verteilung der Hagpflicht, dann war der Nachweis durch «Brief und Siegel», d. h. in einer Form der Schriftlichkeit, zu erbringen, sonst stritt die Vermutung für die gesetzliche Regelung [17]).

II. Das Hypothekargesetz vom 3. Mai 1857 [18]).

1. Zweck der Neuordnung.

Die formfreie Errichtung von Grundpfandrechten hatte zu unhaltbaren Zuständen geführt. Das Hypothekargesetz wurde erlassen in der Ueberzeugung von der «Notwendigkeit und Nützlichkeit einer Hypothekarordnung für den hiesigen Kanton» (Präambel). Eine VO des Landrates vom 14. Febr. 1850 in der gleichen Sache war von der Landsgemeinde im selben Jahr, wegen mangelnder Zuständigkeit des Landrates wieder aufgehoben worden [19]). Trotzdem blieb sie für die Anlegung des Hypothekarbuches maßgebend. Ihr Inhalt wurde fast unverändert in das Gesetz vom 3. Mai 1857 aufgenommen.

Die grundlegende Neuerung bestand in der Erkennbarmachung der Hypothekarverhältnisse an Grundstücken mittels Eintrags in ein öffentliches Buch, das Hypothekarbuch.

Dieses wurde aber so sehr nur als Einrichtung für die Grundpfandrechte betrachtet, daß den Eigentumsverhältnissen vorerst keine Beachtung geschenkt wurde. Erst das Gesetz über Eingabe und Eintragung von Handänderungen von Liegenschaften in die Hypothekar-

15) Schmid, 77.
16) Art. 12 Abs. 2.
17) a.Ldb. Art. 114: Hagen soll jeder Eigentümer gegen den andern halben Teil, jedoch Sigill und Briefe . . . vorbehalten.
18) Ldb. III S. 127 ff.
19) Ldb. III S. 114 ff.

bücher vom 6. Mai 1877 verlangte die Eintragung unter Androhung einer Buße von Fr. 30 bis Fr. 200 [20]). Da dieser Bestimmung aber nicht nachgelebt wurde, mußte sie später durch Publikation im Amtsblatt in Erinnerung gerufen werden [21]). — Das kant. Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs vom 3. Mai 1891 brachte die Neuerung, daß in der Zwangsverwertung das Eigentum erst mit der Eintragung im Hypothekarbuch überging [22]). Mit Ausnahme dieses letztern Falles war die Pflicht zur Eintragung eine bloße Ordnungsvorschrift. Das Gericht stellte wiederholt fest, daß das Hypothekarbuch nur über die Pfandrechte, nicht aber über den Eigentümer verbindliche Auskunft gebe [23]). Die Hypothekarkanzlei weigerte sich ausdrücklich, den Grundstückeigentümer ausfindig zu machen [24]). — Bei der Erstellung der Liegenschaftsverzeichnisse zur Einführung des Grundbuches stellte man infolgedessen eine überraschend große Zahl von nicht eingetragenen Handänderungen fest [25]).

Obwohl das Gesetz von 1857 in fast ausschließlicher Weise die Hypothekarverhältnisse regelt, erkannte der Gesetzgeber doch den engen Zusammenhang zwischen den Pfandrechten und den übrigen beschränkten dinglichen Rechten und versuchte darum auch die Dienstbarkeiten und Grundlasten in die Neuordnung einzubeziehen.

2. Die Anlegung und Führung des Hypothekarbuches.

a) Die Bücher.

Das Hypothekarbuch bestand nicht aus einem einzigen Buch, sondern aus einem System von Registern. Das Hauptregister oder Hypothekarbuch im engern Sinne setzte sich aus Doppelblättern zusammen, die nach dem Realfoliensystem geordnet waren. Als Hilfsregister wurden ein alphabetisches Eigentümer- und ein Grundstückverzeichnis geführt [26]). Im Tagbuch wurden die Geschäfte laufend festgehalten.

---

20) Ldb. III S. 112 ff.
21) RechBer 1908/09 S. 122.
22) Art. 50 des EGzSchKG, Ldb. III S. 171.
23) Urteil des Kreisgerichts i. S. Gisler ca Arnold, Prot. 1924 S. 95 ff. In Bezug auf einen Grundstückkauf aus dem Jahre 1909 wird dort festgestellt, im Gesetz von 1877 sei nichts davon gesagt, daß derjenige, der nicht eingetragen sei, nicht gleichwohl wirklicher Eigentümer sein könne. Ziff. 4 des Gesetzes rede sogar vom nichteingetragenen wirklichen Besitzer. — Vgl. ferner die Urteile des Landgerichts im Prozeß um die sog. Kirchenstraße i. S. Arnold ca Kt. Uri, Herger ca Kt. Uri und Geschw. Regli ca Kt. Uri, Prot. 1939 S. 99 ff. — Weitere Beispiele bei Huber, 23 ff.
24) RechBer 1910/11 S. 107.
25) RechBer 1910/11 S. 108, 1912/13 S. 121; vgl. unten S. 38 f.
26) Diese sog. Unterpfandregister und Besitzerregister wurden anfänglich in Form einer Kartothek geführt.

Jedes «Gebäude oder Grundstück», das belastet werden sollte oder bereits belastet war, erhielt ein Doppelblatt (§ 2). Sehr häufig wurde für mehrere Grundstücke nur ein Blatt angelegt, weil sie eine wirtschaftliche Einheit bildeten, den gleichen Eigentümer hatten und vor allem bereits gemeinsam belastet waren. Die Neuerrichtung von sog. gemeinsamen Blättern wurde 1899 durch die Aufsichtsbehörde ausdrücklich gestattet, sofern die verschiedenen Grundstücke aneinander angrenzten und noch nicht belastet waren [27]).

Das Kriterium für die Aufnahme eines Grundstücks im Hypothekarbuch waren die daran bestehenden Belastungsverhältnisse. War eine Liegenschaft überhaupt nicht belastet, dann bestand auch kein Bedürfnis, sie aufzunehmen. Anderseits aber wurden nicht nur auf Liegenschaften Grundpfänder errichtet. Ein bedeutender Vermögensteil des Urnerbauern liegt von jeher in seinen Nutzungsrechten am privaten und besonders am Korporationsgut. Auf der Suche nach Kredit errichtete er darum auf diesen vermögenswerten Nutzungsrechten Pfandverschreibungen. Als Gegenstand von solchen wurden die betreffenden Rechte wie Liegenschaften ins Hypothekarbuch aufgenommen und erhielten ein eigenes Blatt. Der Nutzungsberechtigte wurde als Besitzer eingetragen. Daraus konnte die Meinung entstehen, er sei auch «Besitzer» des genutzten Grund und Bodens.

Auf diese Weise erhielten etwa Waldnutzungen ein Hypothekarbuchblatt [28]). — Belastet wurden auch die Alphütten (Alprustigen), wobei nicht der Grund und Boden, sondern das Baurecht und die auf Grund desselben errichtete Baute Gegenstand der Pfandverschreibung waren [29]). Die Aufnahme in das Hypothekarbuch bedeutete auch hier die grundstückgleiche Behandlung eines Rechts. — Eine ähnliche Behandlung im Hypothekarbuch erfuhr die sogenannte Gadenstatt. Die Nutzung an der Sonderallmende «Obhäg» im Schächental ist heute noch in eine bestimmte Anzahl räumlich abgegrenzter Teile, die sog. Gadenstätte, aufgeteilt [30]). Wer an der Alp Anteil haben will, muß eine ganze Gadenstatt oder einen Bruchteil einer solchen erwerben [31]). Sie gibt dem «Eigentümer» das ausschließliche Recht auf den Heuertrag einer bestimmten Parzelle. Der Weidgang dagegen ist gemeinsam. Grund und Boden gehört der Korporation. Diese Gadenstätte wurden häufig hypothekarisch belastet und infolgedessen ins Hypothekarbuch aufgenommen [32]).

Numeriert wurden die Blätter gemeindeweise in alphabetischer Reihenfolge der Grundstücknamen, also «Acher», «Acherli», «Berg» usw. Außer dieser Nummer enthielt das Blatt auf der ersten Seite

27) Regierungsratsbeschluß vom 7. Jan. 1899, Ldb. III S. 138.
28) z. B. HB 528 Spiringen.
29) Vgl. oben S. 15.
30) Alpinspektionsbericht der Korporation Uri 1905—1908 S. 199 ff.
31) Zur Zeit der Alpinspektion gab es 16 Gadenstätte und 36 Anteilhaber an der Alp. — Vgl. ferner HB 202 Unterschächen: ¼ Gadenstatt; u. a.
32) Ueber die Behandlung im Liegenschaftsverzeichnis, vgl. unten S. 41.

die gebräuchliche Bezeichnung der Liegenschaft, die Grenzen durch Angabe der Anstößer [33]), ferner die Rubriken «Beschwerden», «Nutznießungsrechte», «Miteigentumsrechte», «Schatzung», «Besitzer» und schließlich das Datum der Blatteröffnung. Der übrige Raum war für die Aufnahme der Pfandrechte bestimmt.

b) Die Hypothekarkanzlei.

Mit der Anlegung des Hypothekarbuches wurde die Standeskanzlei Uri und die Bezirkskanzlei Ursern betraut. Zur weitern Führung der Bücher wurde ein besonderes Hypothekenbureau unter der Aufsicht eines Kanzleidirektors eingerichtet. Die Oberaufsicht übte der Regierungsrat aus (§ 3). Die Kosten der Kapitalbereinigung übernahm der Staat (§ 20).

Man sträubte sich vorerst dagegen, die Bücher der Oeffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Hypothekarverwaltung wurde zu strenger Verschwiegenheit verpflichtet und durfte nur Auszüge aushändigen oder Einsicht gestatten: a. dem Schuldner selbst und mit dessen Einwilligung jedem andern, b. auf Ansuchen von Gerichts-, Straf- und Untersuchungsbehörden, c. in besondern Fällen, wo es aus wichtigen Gründen Drittmannspersonen von der Behörde aus gestattet wurde; d. endlich konnte der Kreditor über seine eigene Hypothek und deren Vorstände, d. h. die im Rang vorangehenden Kapitalien, die nötige Auskunft verlangen (§ 17).

Die Hypothekarkanzlei wurde 1911 aufgehoben, als das Grundbuchbereinigungsamt bereits seine Tätigkeit aufgenommen hatte. Dieses führte das Hypothekarbuch, das bis auf den heutigen Tag für die Pfandrechte maßgebend geblieben ist, weiter [34]).

3. Die Eintragung der Dienstbarkeiten und Grundlasten.

a) Umfang der Eintragungen.

Das Hypothekargesetz verlangte für alle Kapitalverschreibungen die Eintragung. Bereits bestehende mußten unter Androhung des Rechtsverlustes angemeldet werden. Neue konnten ohne Eintrag nicht mehr wirksam werden (§ 4, 10 und 11).

Der Gesetzgeber blieb aber nicht bei den Pfandrechten stehen. Im gleichen Zuge verlangte er die Anmeldung der bestehenden Nutznießungsrechte auf Liegenschaften von Drittmannspersonen (§ 4 Abs. 1). Er verwies auf das Formular des Hypothekarbuchblattes, das die Rubriken «Nutznießungsrechte» und «Beschwerden» enthielt und zählte als Beispiele Wuhrpflicht, Nörliger, Oelgerät, Wachs und dgl. auf (VO von 1850, Ziff. 12). Diese Aufzählung war nicht erschöpfend. Vielmehr konnten alle Dienstbarkeiten und Grundlasten in das Hypothekarbuch aufgenommen werden.

---

33) «obsich» . . «nidsich» . . «einerseits» . . «anderseits»
34) Vgl. unten S. 38.

Der Gesetzgeber hatte aber wohl nicht die Absicht, diese Rechte der gleichen Eintragungspflicht zu unterwerfen wie die Pfandrechte. Darum schwieg er sich über die Folgen der Nichteintragung aus.

Entsprechend sah die Wirklichkeit aus. Am häufigsten wurden die Wuhrlasten eingetragen [35]). Doch war im Zweifel nicht dieser Eintrag, sondern das amtliche Verzeichnis der Wuhrpflichtigen maßgebend [36]). — Auch Zehnten, Oelgerät und Nörliger waren zum großen Teil angemeldet worden. Darum war im Ablösungsverfahren vorgesehen, daß der Loskäufer die Streichung der Verpflichtung im Hypothekarbuch verlangen konnte. Im Hinblick auf die zahlreichen nicht eingetragenen Zehnten konnte anstelle der Streichung die Befreiung ausdrücklich eingetragen werden [37]). Weniger häufig als die Grundlasten finden sich im Hypothekarbuch Weg-, Durchleitungs- und Wohnrechte, und nur selten stößt man auf eine bloße Unterlassungspflicht, wie etwa ein Bauverbot. — Indessen handelte es sich nur um vereinzelte Eintragungen und nicht um die Darstellung des gesamten dinglichen Rechtsbestandes an einem Grundstück, wie sie das ZGB später verlangte.

Die mangelhafte gesetzliche Umschreibung der eintragungsfähigen Rechte führte dazu, daß nicht nur dingliche, sondern auch zahlreiche persönliche Rechte, besonders Miete, Pacht, Vorkaufs- und Rückkaufsrechte, ins Hypothekarbuch aufgenommen wurden. Es bestand deswegen noch keine Gefahr, daß jenes dadurch überlastet und unübersichtlich wurde.

b) Wirkungen der Eintragung.

aa) Im allgemeinen.

Das Hypothekarbuch war inbezug auf die Dienstbarkeiten und Grundlasten so lückenhaft und unzuverlässig, daß in jedem Falle die tatsächliche Rechtslage ermittelt werden mußte, ohne Rücksicht auf einen Bucheintrag. Dieser begründete nicht einmal eine Vermutung für den Bestand des eingetragenen Rechts. Die Gerichtspraxis entwickelte diesen Grundsatz zwar inbezug auf den eingetragenen Eigentümer [38]). Er galt aber a fortiori für die Dienstbarkeiten und Grundlasten. Ebensowenig war dem urnerischen Recht eine Buchersitzung auf Grund des Eintrags im Hypothekarbuch bekannt.

bb) Der Hypothekarbuchauszug bei Zwangsverwertung und Aufwerfung.

Bei Zwangsversteigerung von Liegenschaften mußten Dienstbarkeiten und Grundlasten nicht angemeldet werden [39]). Sie blieben auf

35) Reußwehre-, Schächenwehre-, Gräblisteuer usw.
36) Schmid jun. 131.
37) Ablösungs-VO Art. 12.
38) Vgl. oben S. 28 Anm. 23.
39) EGzSchKG Art. 49.

dem liegenden Gute haften und gingen auf den neuen Eigentümer über [40]). In die Steigerungsbedingungen wurden aufgenommen: «Verschreibungen, Pfandschulden, Vorzugsrechte, Dienstbarkeiten und sonstige Grundlasten», soweit sie bekannt waren in Anlehnung an den amtlichen Hypothekarauszug [41]). Dem Nichteingetragenen drohte deshalb aber weder Untergang noch Schmälerung seines Rechts. Denn Art. 52 lit. d EGzSchKG bestimmte, daß für die Vollständigkeit der Dienstbarkeiten und Grundlasten in den Steigerungsbedingungen keine Gewähr übernommen wurde.

Wurde eine Liegenschaft aufgeworfen, d. h. im Falle der Ueberschuldung den Gläubigern angeboten, dann waren Wuhr- und Zehntlasten und Servituten mit Ausnahme von Hausrechten nicht eingabepflichtig [42]). Mußte einer der Gläubiger das Grundstück annehmen, dann fielen die nach seinem Recht begründeten Dienstbarkeiten dahin. Die Praxis schützte nun aber den aus einer solchen Servitut Berechtigten immerhin insofern, als ihm das Grundstück ebenfalls angeboten wurde. Wollte er es nicht annehmen, dann mußte er auf die Dienstbarkeit verzichten [43]). Die Dienstbarkeitsberechtigten wurden in erster Linie aus dem Hypothekarbuch ermittelt. Doch erging außerdem eine öffentliche Aufforderung zur Anmeldung solcher Rechte. — Der Eintrag bot also auch in dieser Hinsicht keinen Vorteil von Bedeutung.

cc) Hypothekarbuch und Grundbuchbereinigung.

Das ZGB brachte die Verpflichtung zur Eintragung aller schon bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten (SchlT 43). Für den Kanton Uri bestand die sog. Dienstbarkeitenbereinigung nicht in einer bloßen Ergänzung des Hypothekarbuches, sondern in der Neuaufnahme der bestehenden Rechte in einem Anmelde- und Eintragungsverfahren. Der Eintrag im Hypothekarbuch wurde dabei in keiner Weise berücksichtigt [44]). Es gab keine Uebertragung von einem Buch ins andere von Amtes wegen gemäß SchlT 43 Abs. 3, weil diese Bestimmung erst bei der Einführung des eidg. Grundbuchs und nicht schon bei der Anlegung eines kantonalen Ersatzregisters zur Anwendung kommt [45]). Zudem hatte das Hypothekarbuch nur für die Grundpfandrechte die Bedeutung eines öffentlichen Buches im Sinne von SchlT 43, nicht aber für die Dienstbarkeiten und Grundlasten.

---

40) EGzSchKG Art. 51.
41) EGzSchKG Art. 52 lit. c.
42) EGzSchKG Art. 58 in fine
43) Schmid 57.
44) Vgl. unten S. 57 ff.
45) BGE 73 I 334.

III. Die Ermittlung der Servituten auf Allmendwaldungen.

Der Vollständigkeit halber muß noch ein Versuch erwähnt werden, der zum Ziele hatte, wenigstens einen Teil der Dienstbarkeiten zu ermitteln und in amtliche Bücher einzutragen.

Der engere Korporationsrat Uri erließ 1901 durch das Kreisgericht Uri eine Aufforderung zur Anmeldung aller Rechtsamen auf Allmendwaldungen unter Ansetzung einer peremptorischen Frist [46]). Durch einen ergänzenden Beschluß wurde die Anmeldepflicht auch auf die Rechtsamen an den sog. Wehreschächen ausgedehnt [47]).

Für den Entscheid über die Zulassung einer solchen Provokationsklage im Sinne des (jetzt aufgehobenen) Art. 66 KV wären nicht die Kreisgerichte, sondern allein das Obergericht zuständig gewesen. Eine Behörde, die zur Entgegennahme und Ueberprüfung einer Sache aber nicht zuständig war, konnte in dieser Sache auch keine rechtszerstörlichen Fristen ansetzen, «sodaß das vom Kreisgericht eingeleitete Erhebungsverfahren keine rechtsverbindliche Wirkung äußern konnte». In der Grundbuchbereinigung wurde darum ohne Erfolg Verwirkung geltend gemacht [48]).

---

46) Erkanntnis des Kreisgerichtes Uri vom 16. Juli 1901.

47) Gerichtserkanntnis vom 13. Aug. 1901. — Wehreschächen sind Korporationswaldungen, deren Nutzung den Wuhrpflichtigen zusteht.

48) Landgerichtsurteil i. S. Bürgergemeinde Erstfeld ca Korporation Uri, Prot. 1932 S. 115.

II. TEIL

Die Ermittlung und Eintragung der Dienstbarkeiten und Grundlasten

1. Kapitel

Die rechtlichen Grundlagen der Dienstbarkeitenbereinigung

§ 6. DIE NORMEN DES INTERTEMPORALEN GRUNDBUCHRECHTS

I. Allgemeines.

Das ZGB wählte aus den verschiedenen kantonalen Publizitätssystemen für die dinglichen Rechte an Immobilien das Grundbuchsystem. Dieses ist dadurch gekennzeichnet, daß das dingliche Recht so eng mit dem Eintrag im öffentlichen Buch verknüpft ist. daß es in der Regel erst mit der Eintragung entsteht [1]), und daß dem gutgläubigen Dritten gegenüber das Buch immer als richtig erscheint (ZGB 973). Zur Verwirklichung dieses Prinzips sieht das ZGB ein einheitliches Grundbuch vor, nämlich «ein nach Realfolien geordnetes, auf geometrischer Vermessung beruhendes Verzeichnis der Grundeigentumsparzellen nach Lage und Größe, unter Angabe aller an ihnen bestehenden dinglichen Belastungen» (Tuor) [2]).

Kein Kanton besaß beim Inkrafttreten des ZGB bereits ein derart durchgebildetes Institut. Dem Gesetzgeber erwuchs dadurch eine doppelte Aufgabe. Für die Zeit bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuchs mußten die bisherigen kantonalen Bücher und Grundprotokolle, und wo diese, wie im Kanton Uri, ungenügend waren, sofort neuanzulegende Register in die Lücke treten (SchlT 46 ff.).

[1]) Vgl. oben S. 1 ff.
[2]) Tuor 446; Homberger Vorbem. zum 25. Titel N. 1 ff.

Daneben waren die Arbeiten zur Einführung des eidg. Grundbuches zu veranlassen. In diese beiden gesetzgeberischen Aufgaben teilten sich Bund und Kantone.

II. Das Uebergangsrecht des Bundes.

Für die Uebergangszeit gilt der Grundsatz, daß das Sachenrecht des ZGB im allgemeinen in Kraft tritt, auch ohne daß die Grundbücher angelegt worden sind (SchlT 47). Dieser Grundsatz erstreckt sich auch auf die sachenrechtlichen Bestimmungen, die in der eidg. Grundbuchverordnung niedergelegt sind [3]). Er wird nur durchbrochen, wenn es die Besonderheit der kantonalen Register erfordert.

Nur wenige Kantone besaßen bereits so zuverlässige Bücher, daß sie die volle Grundbuchwirkung, insbesondere die Wirkung zugunsten des gutgläubigen Dritten (ZGB 973), gewährleisteten. Diese Bücher wurden dem eidg. Grundbuch gleichgestellt [4]). Teils beruhten sie auf einer kantonalen Vermessung, teils auf zuverlässigen Liegenschaftsverzeichnissen (z. B. Schwyz), die das Gesetz als vorläufiges Surrogat der Vermessung ausdrücklich zuließ (SchlT 40 Abs. 2). Mit Ermächtigung des Bundesrates konnten diese Kantone die Einführung des eidg. Grundbuches verschieben (SchlT 46). Doch sind sie nicht für immer davon enthoben [5]).

Die meisten Kantone hatten aber bisher Bücher geführt, die infolge ihrer Unvollständigkeit keine Gleichstellung mit dem eidg. Grundbuch hinsichtlich ihrer Wirkungen zuließen. Diese Kantone mußten die Register, wie Pfand- oder Servitutenprotokolle, bezeichnen, in denen die im ZGB vorgesehenen Eintragungen und Streichungen mit Grundbuchwirkung vorzunehmen waren (SchlT 48). Diesen nicht gleichgestellten kantonalen Büchern versagt das ZGB ausdrücklich eine Wirkung zugunsten des gutgläubigen Dritten gemäß ZGB 973. Das schließt nicht aus, daß ihnen das kantonale Recht eine beschränkte Wirkung zugunsten Dritter verleihen kann [6]).

Diese zweite Gruppe von Kantonen konnte nun entweder ihre Register soweit vervollständigen, daß sie die Gleichstellung wagen durfte und bereits die Vorteile der vollen Grundbuchwirkung genoß, oder sie nahm unmittelbar die Einführung des eidg. Grundbuches in Angriff. Die letztere Aufgabe stand allen Kantonen früher oder später bevor. Ihre Lösung ist aber fast ausschließlich Sache des kantonalen Rechts. — Der Bundesgesetzgeber befaßt sich nur mit zwei Hauptvoraussetzungen, nämlich mit der Vermessung und mit der

3) BBl 1913 I S. 303; Burckhardt, Schweiz. Bundesrecht Nr. 1330.
4) Schwyz, Solothurn, Baselstadt, Waadt, Neuenburg u. a. Vgl. Mutzner Art. 46 N. 9 f.
5) Mutzner Art. 46 N. 7; Bachmann 84 Anm. 12.
6) Mutzner Art. 48 N. 8.

Eintragung der bestehenden dinglichen Rechte. Der Bund übernimmt zur Hauptsache die Kosten und die Leitung der Grundbuchvermessung (SchlT 38 ff.) [7]). Die bereits bestehenden dinglichen Rechte sollen zur Eintragung gebracht werden. Es ist ein Anmeldeverfahren durchzuführen. Die nach bisherigem Recht in öffentlichen Büchern eingetragenen Rechte werden von Amtes wegen in das Grundbuch eingetragen (SchlT 43) [8]). Im Rahmen dieser wenigen bundesrechtlichen Bestimmungen bleibt für den kantonalen Gesetzgeber ein weites Gebiet zu ordnen.

III. Die Uebergangsnormen des urnerischen Rechts.

Auch für den Kanton Uri stellte sich die Doppelaufgabe, einerseits auf den 1. Jan. 1912 genügende Grundbuchersatzregister bereitzustellen und anderseits die Einführung des eidg. Grundbuches in Angriff zu nehmen. Er benützte die Zeit zwischen der Annahme des ZGB [9]) und dessen Inkrafttreten dazu, um die nötigen gesetzlichen Bestimmungen zu erlassen. Sie wurden niedergelegt in der «Verordnung des Landrates über die Errichtung eines Grundbuch-Bereinigungsamtes und Bereinigung der Hypothekarbücher im Kanton Uri» vom 30. Mai 1910, die sofort in Kraft trat [10]), sowie im kantonalen Einführungsgesetz zum ZGB vom 7. Mai 1911, das mit dem ZGB in Kraft gesetzt wurde.

Der urnerische Gesetzgeber beschränkte sich nicht darauf, als Uebergangsregister die bisher geführten Bücher [11]) zu bezeichnen, sondern er schuf für die Eintragung betreffend das Eigentum, die Dienstbarkeiten und die Grundlasten eine neue Publizitätseinrichtung, das Liegenschaftsverzeichnis [12]). Gestützt auf SchlT 48 bestimmte das kantonale Einführungsgesetz zum ZGB, daß bis zur Einführung des eigentlichen Grundbuches den Eintragungen und Streichungen in den bisherigen Tage- und Hypothekarbüchern und in den Liegenschaftsverzeichnissen auf der Hypothekarkanzlei inbezug auf Entstehung, Uebertragung, Umänderung und Untergang dinglicher Rechte Grundbuchwirkung zukomme (EGzZGB § 176). Diese Bestimmung bedurfte in doppelter Hinsicht der Auslegung. Vorerst war näher zu bestimmen, welches Register die Eintragungen betreffend das Eigentum, welches jene betreffend Dienstbarkeiten aufnehmen und welches für

7) Vgl. unten III. Teil.
8) SchlT 43 bezieht sich auf die Einführung des eidg. Grundbuches, nicht bloß eines kantonalen Uebergangsregisters. BGE 73 I 334.
9) 10. Dez. 1907.
10) Ldb. V—VII S. 326.
11) Nämlich das Hypothekarbuch und dessen Hilfsregister.
12) Vgl. unten S. 38.

die Pfandrechte maßgebend sein sollte [13]). Ferner stellte sich die Frage, was unter der Grundbuchwirkung im Sinne dieses Artikels zu verstehen war [14]). In vielen Fällen gab erst die Praxis auf diese Fragen eine Antwort.

Die Bereinigungsverordnung (BerVO) regelte neben der Erstellung eines Liegenschaftsverzeichnisses gleichzeitig das Verfahren für die Ermittlung und Eintragung der bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten. Der Bundesrat hatte in einem «Memorial des eidg. Justiz- und Polizeidepartements an die Kantone» vom 24. Juli 1908 eine Anleitung für den Erlaß solcher Bestimmungen gegeben [15]). An diese Vorlage lehnte sich die Bereinigungsverordnung unverkennbar an. Sie führte Begriffe aus dem ZGB ein, die für das urnerische Recht noch neu waren und einer nähern Umschreibung bedurft hätten, wie «Selbständige und dauernde Rechte», «Dienstbarkeiten», «kantonales Grundbuch» u. a. Den Besonderheiten des bisherigen kantonalen Rechts wurde nicht immer genügend Rechnung getragen, sodaß die Praxis in zahlreichen Fällen berichtigend eingriff [16]).

Der kantonale Gesetzgeber verquickte in der Bereinigungsverordnung zwei Aufgaben von verschiedener Dringlichkeit. Das Liegenschaftsverzeichnis mußte auf den 1. Jan. 1912 erstellt sein. Die alten Rechte dagegen brauchten vor der Einführung des eidg. Grundbuches nicht eingetragen zu werden (SchlT 43). Dieser Zeitpunkt lag aber noch in der Ferne, da die Vermessung vorausgehen mußte und nur langsam vorwärts schritt.

Beim Erlaß der Bereinigungsverordnung und des EGzZGB bekundete der Gesetzgeber die Absicht, vor der Einführung des eidg. Grundbuches die Gleichstellung der kantonalen Register vorzunehmen und auf Grund des zuverlässigen Liegenschaftsverzeichnisses (SchlT 40 Abs. 2) die volle Grundbuchwirkung auszusprechen [17]). Dies sollte im Verlauf von 15 Jahren seit Inkrafttreten des ZGB für den ganzen Kanton geschehen sein (EGzZGB § 177). Im Verlaufe der Dienstbarkeitenbereinigung erkannte man jedoch, daß die kantonalen Register die für die Gleichstellung erforderliche Zuverlässigkeit nie erreichen würden.

---

13) Vgl. das st. gallische EGzZGB Art. 48, das als Form für das Eigentum die Handänderungsprotokolle, für die Pfandrechte die Pfandprotokolle und für die Dienstbarkeiten die Servitutenprotokolle bezeichnet; ferner das zürcherische EGzZGB § 274 Abs. 2: Die Eintragung in das Grundprotokoll entspricht der Eintragung in das Hauptbuch des eidg. Grundbuches. Schönenberger, Kantonale Erlasse zum ZGB und OR.

14) Vgl. unten S. 53 ff.

15) BBl 1908 IV S. 503.

16) Vgl. z. B. unten S. 67, 74 f.

17) «Der Landrat kann, mit Einwilligung des Bundesrates, die Einführung des Grundbuches auf Grund der bereinigten Grundstückblätter schon vor Inangriffnahme und Vollendung der Vermessungsarbeiten beschließen». EGzZGB § 178. — Ueber die Gleichstellung mit dem eidg. Grundbuch vgl. oben S. 35.

§ 7. DAS ÜBERGANGSGRUNDBUCH IM KANTON URI

I. Das formelle Recht der kantonalen Register [1]).

1. Die Bücher.

a) Das Tagebuch.

Schon auf der alten Hypothekarkanzlei waren die eintreffenden Geschäfte laufend in Tagebücher eingetragen worden. Diese stehen seit 1912 unter dem Recht des ZGB und der Grundbuchverordnung (ZGB 972 Abs. 2 und Gb VO Art. 26). Insbesondere wird der Beginn der Wirkung einer Eintragung auf den Zeitpunkt der Einschreibung in das Tagebuch zurückbezogen. Während aber unter dem alten Recht nur die Pfandrechte regelmäßig gemeldet wurden, waren nach dem ZGB alle dinglichen Rechte einzutragen. Damit wuchs auch der Umfang und die Bedeutung des Tagebuches.

b) Das Hypothekarbuch.

Vor der Einführung des ZGB hatte das Hypothekarbuch neben den hypothekarischen Belastungen, für deren Eintragung es 1857 geschaffen worden war, noch die verschiedensten andern Rechte an Grundstücken aufgenommen (oben S. 30). Seit 1912 war es nur noch für die Eintragungen betreffend die Grundpfandrechte bestimmt. Nötigenfalls waren neue Blätter anzulegen. Zudem stand es fortan unter dem neuen Recht, denn das Hypothekargesetz von 1857 wurde bei der Einführung des ZGB als aufgehoben erklärt [2]).

c) Das Liegenschaftsverzeichnis.

aa) Die Anlage.

α) Verfahren im allgemeinen.

Das Liegenschaftsverzeichnis unterscheidet sich von den zwei genannten Büchern unter anderem dadurch, daß es unter dem alten Recht noch nicht bestand, sondern als Uebergangsregister zum Grundbuch erst neu geschaffen werden mußte. Das Verfahren wurde in der Bereinigungsverordnung kurz geregelt und bestand einerseits in der Aufnahme der Grundstücke und anderseits in der Ermittlung und

[1]) Im Folgenden werden sie «Uebergangsregister» genannt. — In der Literatur finden sich die verschiedensten Bezeichnungen (Interimsregister, Ersatzgrundbuch, Grundbuchersatzformen etc.). Der gebräuchlichste Ausdruck «Kantonales Grundbuch» (Risi, Bachmann u. a.) muß in dieser Arbeit im Interesse einer klaren Unterscheidung vermieden werden.

[2]) EGzZGB § 182 Ziff. 7.

Eintragung des Eigentümers (BerVO 4 f.). Diese beiden Aufgaben konnten nicht voneinander getrennt werden. Denn je nach dem, ob eine Liegenschaft im Eigentum Privater stand oder nicht, war sie schlechthin oder nur unter bestimmten Voraussetzungen aufzunehmen (ZGB 944). Die Eigentumsverhältnisse entschieden ferner, ob für ein Stück Bodenfläche eines oder mehrere Blätter anzulegen waren. — Der Gesetzgeber hatte bei der Regelung des Verfahrens die Zuverlässigkeit des Hypothekarbuches hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse überschätzt. Es schien ihm genügend, den Grundeigentümern, welche die Anmeldung von Handänderungen unterlassen hatten, Gelegenheit zu geben, innerhalb einer bestimmten Frist das Versäumte ohne weitere Nachteile nachzuholen. Nur im Unterlassungsfall sollte die Eintragung von Amtes wegen erfolgen; der Säumige hatte dann eine Gebühr von Fr. 20.— zu entrichten und haftete für die durch die Säumnis verursachten Kosten (BerVO Art. 4 Abs. 2).

Kaum hatte die Liegenschaftsaufnahme begonnen, so stellte man mit Ueberraschung die große Zahl von fehlenden Handänderungen fest [3]). Die Anmeldung war besondes häufig bei Erbgang unterblieben. — Zur zuverlässigen Aufnahme der Liegenschaftsbeschreibung (Bezeichnung, Grenzen, Gebäudebestand u. a.) war nun ohnehin eine Begehung der Liegenschaften in jeder Gemeinde notwendig. Der Bereinigungsbeamte nahm bei dieser Gelegenheit Abschriften des Hypothekarbuches mit und ermittelte die Eigentumsverhältnisse von Amtes wegen. Ein Mitglied des Gemeinderates stand ihm als ortskundige Person zur Seite (BerVO Art. 3).

Die neuangelegten Blätter wurden während zwei Monaten bei der Gemeindekanzlei zur Einsicht aufgelegt (BerVO Art. 5). Innerhalb dieser Frist konnten beim Grundbuchamt Einsprachen erhoben werden. Ihre große Zahl zeigte wiederum, wie notwendig diese sog. Eigentumsbereinigung gewesen war [4]). Der Entscheid des Grundbuchamtes konnte an den Regierungsrat weitergezogen werden.

Bis Ende des Jahres 1911 war das Liegenschaftsverzeichnis in 9 von insgesamt 20 Gemeinden öffentlich aufgelegt worden. Die letzte Gemeinde (Isenthal) wurde 1914 in Angriff genommen. Am Ende der Berichtsperiode 1914/15 belief sich die Zahl der Liegenschaftsblätter auf 7486 [5]). Im Laufe der Jahre mußten immer wieder neue Blätter eröffnet werden, namentlich bei Aufnahme bisher nicht intabulierter Grundstücke, bei Verkauf von Allmendboden, bei Grundstückteilungen und bei Ausgestaltung von Dienstbarkeiten und Wasserrechten als selbständige und dauernde Rechte mit grundstückgleicher Behandlung.

3) RechBer 1910/11 S. 108 und 1912/13 S. 121.
4) Die Zahl der Einsprachen schwankte zwischen 20 (Bauen) und 140 (Silenen).
5) RechBer 1914/15 S. 104.

β) Die Aufnahme der Grundstücke.

Das Liegenschaftsverzeichnis war dazu bestimmt, das eidg. Grundbuch in der Uebergangszeit zu ersetzen. Je vollkommener es diesem angepaßt war, um so besser erfüllte es seinen Zweck und um so leichter gestaltete sich später die Einführung des Grundbuches.

Für die Aufnahme der Grundstücke empfahl es sich deshalb, die diesbezüglichen Bestimmungen des ZGB und besonders der eidg. Grundbuchverordnung anzuwenden [6]). Diese sahen das Realfoliensystem vor: Jedes Grundstück sollte im Hauptbuch ein eigenes Blatt und eine eigene Nummer erhalten (ZGB 945).

Da die Anlegung des Liegenschaftsverzeichnisses drängte und das Hypothekarbuch bereits auf dem Realsystem aufgebaut war, wurde einfach dessen Ordnung übernommen. Grundstücke, die im Hypothekarbuch ein eigenes Blatt hatten, erhielten ein solches auch im Liegenschaftsverzeichnis. Man beschränkte sich darauf, die gröbsten Mängel zu beseitigen und Grundstückblätter, die der neuen Grundbuchordnung offensichtlich widersprachen, auszumerzen [7]). Das Hypothekarbuch enthielt ferner bei weitem nicht alle Grundstücke (vgl. oben S. 29). Diese Lücken wurden aber erst im Laufe der Zeit ausgefüllt, wenn dingliche Rechte an Grundstücken, die nicht intabuliert waren, eingetragen werden sollten. Erst die Grundbuchvermessung wird zeigen, ob alle aufnahmepflichtigen Grundstücke intabuliert sind.

Nach Maßgabe des ZGB und der eidg. Gb VO waren als Grundstücke ins Liegenschaftsverzeichnis aufzunehmen: die Liegenschaften, die selbständigen und dauernden Rechte an Grundstücken und die Bergwerke (ZGB 943).

Liegenschaften. Im grundbuchtechnischen Sinn gilt als Liegenschaft derjenige abgegrenzte Teil der Bodenfläche, der als in sich abgeschlossenes Ganzes den Gegenstand dinglicher Rechte bildet [8]). Für die Aufnahme ins Hypothekarbuch war die Kapitalbelastung ausschlaggebend gewesen. Häufig waren mehrere Parzellen, mit A, B, C etc. bezeichnet, auf einem einzigen Blatt zusammengefaßt, weil sie gemeinsam verpfändet waren. Sie standen im Eigentum oder wenigstens im Miteigentum der gleichen Person. — Da einerseits das ZGB die Institution des sog. Kollektivblattes [9]) auch kannte und anderseits an den Grundpfandrechten vorläufig nichts geändert werden sollte, ließ man diesen Zustand bestehen.

Bergwerke. Das ZGB versteht darunter Minerallagerstätten als Teile des Erdkörpers, die mittels bergbautechnischen Vorkehren ausgebeutet werden [10]). Es fanden sich im Hypothekarbuch keine, und es

6) GbVO Art. 1 ff.
7) z. B. Hypothekarbuchblätter für Waldnutzungen.
8) Haab, Art. 655 N. 3.
9) ZGB 947.
10) Haab, Art. 155 N. 26.

wurden auch später nie solche zur Eintragung angemeldet. Die Bergwerke im Sinne des ZGB haben mit den bei uns häufig vorkommenden Steinbrüchen nichts zu tun [11]).

Selbständige und dauernde Rechte. Schon das kantonale Recht hatte gewisse Rechte grundstückgleich behandelt, sie zum Gegenstand von Pfandverschreibungen gemacht und ihnen ein eigenes Blatt im Hypothekarbuch eröffnet. Dies war der Fall bei Waldnutzungen, Gadenstätten und Baurechten an Allmendgebiet [12]). — Das ZGB läßt die Verliegenschaftung in weitgehendem Maße zu, nämlich bei Dienstbarkeiten, bei denen die Voraussetzungen der Selbständigkeit und Dauer gegeben sind (ZGB 779 f., GbVO 7), bei gewissen dauernden und selbständigen Rechten, die unter kantonalem Recht bleiben, und bei Wasserrechten an öffentlichen Gewässern (SchlT 56, EGzZGB § 122; ersetzt durch Wasserrechtsgesetz Art. 59) [13]).

Bei der Erstellung des Liegenschaftsverzeichnisses ordnete die Aufsichtsbehörde an, daß die «in gesetzwidriger Weise» für Waldnutzungen angelegten Grundstückblätter aufzuheben und die Rechtsverhältnisse auf dem Weg der Dienstbarkeitenbereinigung zu regeln seien. Gläubigern, die Einsprache erhoben, wurde ein Rekursrecht an den Regierungsrat eingeräumt [14]). — Ueber die Gadenstätte äußerte sich weder der kantonale Gesetzgeber noch die Aufsichtsbehörde. Stillschweigend blieben sie im Hypothekarbuch intabuliert und erhielten ein entsprechendes Blatt im Liegenschaftsverzeichnis. — Um jedoch als Grundstück im Sinne des ZGB zu gelten, fehlt der Gadenstatt die Selbständigkeit [15]). Dieses Sondernutzungsrecht an Korporationsgut ist an die Mitgliedschaft bei der Korporation gebunden. Das Korporationsbürgerrecht aber kann nicht frei veräußert werden, sondern wird nach personenrechtlichen Bestimmungen, meist durch Geburt erworben. Infolgedessen ist das damit verbundene Nutzungsrecht nicht selbständig im Sinne des ZGB [16]). Wenn es aber kein Grundstück im Sinne des ZGB ist, kann es nicht mehr mit Grundpfandrechten des ZGB belastet werden (ZGB 796 Abs. 1) [17]).

Hinsichtlich der Baurechte an Allmendgebiet verfügte die kantonale Aufsichtsbehörde ausdrücklich die Aufnahme in das Liegen-

---

11) Eine Steinbruchskonzession auf Grund und Boden eines Dritten kann sich als Dienstbarkeit qualifizieren. Burckhardt, Schweiz. Bundesrecht Nr. 1349 (betr. den Kanton Uri).

12) Vgl. oben S. 29.

13) Homberger Art. 943 N. 7 ff.; Haab Art. 655 N. 5 ff.

14) RechBer 1914/15 S. 37.

15) Das Recht ist ein selbständiges, wenn es weder zugunsten eines herrschenden Grundstücks noch ausschließlich zugunsten einer bestimmten Person errichtet ist.

16) Homberger Art. 943 N. 24; Haab Art. 655 N. 22. (GbVO 7.)
A. M. Leemann Art. 796 N. 24.

17) Das strenge Festhalten am Erfordernis der Selbständigkeit führt zu einer gewissen Härte. — Die bestehenden Pfandrechte bleiben vorbehalten.

schaftsverzeichnis als selbständige und dauernde Rechte [18]). Es war jedoch unzutreffend, daß sie dabei auf die Baurechtsdienstbarkeit des Art. 779 ZGB verwies [19]). Denn dieses Baurecht ist trotz seiner irreführenden Bezeichnung eine bloße Bewilligung im Sinne des kantonalen Rechts, die eine Sondernutzung am Allmendgebiet begründet. Als solche verbleibt sie ganz unter dem kantonalen Recht (ZGB 52). Dieses kann die grundstückgleiche Behandlung zulassen oder nicht. Voraussetzung ist jedoch wieder, daß ein selbständiges und dauerndes Recht im Sinne des ZGB vorliegt (ZGB 943 Ziff. 2). Das Baurecht in der Gestalt des ursprünglichen Hüttenrechts — als Recht auf Errichtung einer Baute auf Allmendboden zur Ermöglichung der Alpnutzung — ist an das Korporationsbürgerrecht, das nicht frei übertragbar ist, gebunden und folglich wie die Gadenstatt kein selbständiges Recht [20]). Es kann nach dem ZGB nicht mehr als Grundstück in das Grundbuch aufgenommen werden [21]). Daraus ergibt sich aber als weitere Folge, daß keine Pfandrechte mehr errichtet werden können. Das unter altem Recht erlassene Verpfändungsverbot (oben S. 15) hätte zwar auch unter dem ZGB noch Bestand. Denn die Korporationen bleiben als öffentlichrechtliche Körperschaften unter dem kantonalen Recht (ZGB 52 Abs. 1) [22]); dieses kann die Verpfändbarkeit von öffentlichem Grund und Boden beschränken oder ganz ausschließen (ZGB 796) [23]). Das Verpfändungsverbot ist jedoch m. E. überhaupt gegenstandslos geworden. — Die Korporation «bewilligt» auch Nichtkorporationsgenossen Plätze zur Errichtung von Bauten, z. B. Schützenvereinen zum Bau eines Schießstandes [24]) oder Sek-

18) RechBer 1912/13 S. 127.

19) Wegleitung S. 10; RechBer 1934/35 S. 80.

20) Ein Hüttenrecht kann jeder Korporationsbürger erwerben. Es fällt nicht dahin, wenn er kein Vieh auftreibt. Er muß lediglich binnen Jahresfrist die Baute errichten und in «Dach und Gemach» erhalten. Dies kann auch durch die Erstellung eines Ferienhauses geschehen. Freilich liegt darin schon eine Entfremdung gegenüber dem ursprünglichen Zweck. Einer gesetzlichen Vorschrift würde sie aber erst widersprechen, wenn die Baute «zu spekulativen oder industriellen Zwecken» errichtet würde. (Ldb. IV Art. 50.)

21) Zu einem andern Ergebnis gelangt das eidg. Grundbuchamt in einer Meinungsäußerung betr. das urnerische Verpfändungsverbot für Baurechte an Allmendboden vom 19. Dez. 1933. Aus der tatsächlichen grundstücksgleichen Behandlung des Baurechts in der urnerischen Grundbuchpraxis schließt es auf freie Uebertragbarkeit. Der Aufnahme in das Gundbuch stehe somit nichts entgegen. Der Entscheid liege jedoch beim kantonalen Recht. VerwEntsch Heft 7 Nr. 69.

22) Die Korporationen Uri und Ursern fallen unter die Ausnahmen von Art. 59 Abs. 1, während Abs. 3 sich auf die privaten Allmendgenossenschaften bezieht.

23) Vgl. die oben zit. Meinungsäußerung des eidg. Grundbuchamtes in VerwEntsch Heft 7 No. 69. — Uebereinstimmend spricht sich ein Rechtsgutachten von Dr. Gustav Muheim aus betr. die Verpfändung von Baurechten auf Allmend vom 20. Mai 1937. (Archiv der Korporation Uri.) Die Frage, ob die Baurechte überhaupt Grundstücke im Sinne des ZGB sind, wird nicht berührt.

24) Die Korporation förderte das Schießwesen von jeher und leistet daran einen regelmäßigen Beitrag. Ldb. IV Art. 258 ff.

tionen des S.A.C. zur Errichtung von Klubhütten [25]). In diesen Fällen handelt es sich offenbar nicht mehr um ein Mitgliedschaftsrecht der Korporation. Trotzdem fehlt es auch hier zur Aufnahme ins Grundbuch als selbständiges und dauerndes Recht meist am Erfordernis der Selbständigkeit, indem das Recht als ein unübertragbares verliehen wurde [26]). In der Praxis wurden die bestehenden Verhältnisse nicht angetastet, und weiterhin bei Bedarf neue Liegenschaftsblätter eröffnet [27]).

Die Wasserrechte waren bisher nicht grundstückgleich behandelt worden. Die heute im Liegenschaftsverzeichnis als Grundstücke aufgenommenen Wasserkonzessionen sind neuern Datums.

Das öffentliche Gut. Die nicht im Privateigentum stehenden und die dem öffentlichen Gebrauch dienenden Grundstücke — was hier gleichbedeutend ist mit den herrenlosen und öffentlichen Sachen des Art. 664 [28]) — sind grundsätzlich nicht eintragungspflichtig, aber kraft Bundesrechts aufzunehmen, wenn dingliche Rechte daran eingetragen werden sollten, und kraft kantonalen Rechts, wenn dieses die Aufnahme ausdrücklich vorschrieb (ZGB 944 Abs. 1; GbVO 1). Nur die Sachen im Gemeingebrauch fallen unter die Ausnahme des Art. 944, nicht aber das Finanzvermögen oder das Verwaltungsvermögen [29]). — Bei der Anlage des Liegenschaftsverzeichnisses wurden diejenigen Grundstücke aufgenommen, die schon im Hypothekarbuch intabuliert waren; denn an diesen bestanden bereits beschränkte dingliche Rechte. Ferner wurde alles aufgenommen, was von der zuständigen Behörde angemeldet wurde [30]). Im Laufe der Zeit wurden für die im Gemeingebrauch stehenden Sachen, wie Straßen, Flüsse, kulturunfähiges Land usw., oft neue Blätter eröffnet, sei es, daß dingliche Rechte einzutragen waren, sei es, daß nur eine Anmerkung, z. B. für einen trigonometrischen Punkt, vorzunehmen war. Weitere Vorschriften erließ der Kanton Uri keine.

Das Kirchengut. Das kantonale EGzZGB zählt in § 124 das Kirchengut zum öffentlichen Gut. Damit ist jedoch über die grundbuchliche Behandlung nichts gesagt. Die Pfrundgüter sind als Finanzvermögen buchungspflichtig, Kirchen und Friedhöfe gehören zum Verwaltungsvermögen und fallen als solches auch nicht unter die Ausnahmen von ZGB 944 [31]). Es ist darum richtig, daß das Kirchengut ins Liegenschaftsverzeichnis aufgenommen wurde [32]). Schwierigkeiten

25) Huber Karl 22.
26) Haab Art. 655 N. 24.
27) Heute wird eingetragen, ob mit dem Baurecht ein Alprecht verbunden ist oder nicht.
28) Ostertag Art. 655 N. 2; Homberger Art. 944 N. 3.
29) Vasella 71 ff.
30) RechBer 1914/15 S. 104 f.
31) Vasella 73.
32) Ebenso ein Gutachten von Prof. Dr. Ulrich Lampert, Freiburg, aus dem Jahre 1913 betr. die Eintragung der Kirchengüter in die Grundbücher der

bereitete dagegen die Eintragung des Eigentümers am Kirchengut (unten S. 46).

Die Eisenbahngrundstücke. Infolge der zahlreichen daran bestehenden Dienstbarkeiten drängte sich ihre Buchung auf. Das ZGB hatte zwar für die dem öffentlichen Verkehr dienenden Eisenbahnen ein besonderes Grundbuch vorgesehen (ZGB 944 Abs. 3). Da dieses aber bis heute nicht eingeführt wurde, hat sich die Lösung, die allgemein Anwendung findet, bewährt [33]).

γ) Die Eintragung des Grundeigentümers.

Die Bereinigungsverordnung sprach noch in der Ausdrucksweise des alten Rechts von der Ermittlung und Eintragung des «Besitzers». Für die Eintragung im Liegenschaftsverzeichnis war nicht auf die oft irreführenden Bezeichnungen, sondern nur darauf abzustellen, wer die volle Verfügungsmacht über das Grundstück innehatte und sich infolgedessen nach dem ZGB als Eigentümer qualifizierte (ZGB 641).

Nicht immer leicht war die Ausscheidung zwischen Eigentum und Nutzungsberechtigung [34]). Das alte Recht hatte keine scharfen Grenzen gezogen. Veräußerungen kamen nicht häufig vor. Die Bereinigungspraxis mußte darum oft in der Art der Nutzung ein Kriterium finden. Bei Waldgrundstücken wurde im Zweifel derjenige als Eigentümer betrachtet, dem der Hauptertrag gehörte; bei einem stark bestockten Wald also nicht der Ansprecher der stehenden und fallenden Waldstreue, sondern derjenige, der über den Holzbestand verfügte. — In andern Fällen mußte das Eigentum demjenigen zugesprochen werden, der sämtlichen Ertrag mit Ausnahme des Holzwuchses beanspruchen konnte. — Endlich kam es auch vor, daß mehrere Ansprecher zu Recht Eigentümer waren, nämlich der eine inbezug auf Grund und Boden, der andere bezüglich einzelner Waldbäume [35]).

---

schwyzerischen Gemeinden, erstattet an das bischöfliche Ordinariat Chur, Bachmann 36.

33) Betr. Zürich ZBGR 28 S. 6; betr. Schwyz Bachmann 91 f.

34) An den Alpen Ebnet und Obhäg im Schächental war im Hypothekarbuch Eigentum «zugunsten» der Gemeinden Spiringen und Unterschächen und «zulasten» der Korporation Uri eingetragen! Es handelt sich dabei um sog. Sonderallmenden. (Ldb. IV Art. 103 ff.) «Die Allmend ob den Hägen ist denen im Schächental übergeben worden, mit der Verpflichtung, daß sie jährlich den Kreuzgang zur Kapelle und in niedersten Wang enet Märcht verrichten sollen, wie von alterher gebräuchlich ist: daß nämlich aus jedem Haus eine erwachsene Person dem Kreuzgang beiwohnen solle.» Ldb. IV Art. 105. — Die Korporationsgenossen dieser Gemeinden erhielten dadurch die ausschließliche Nutzung. Die «Uebergabe» hatte aber nicht den Sinn, daß das Eigentum der Korporation am Grund und Boden verloren ging. (Dies wurde ausdrücklich festgestellt für die Sonderallmende in Seelisberg. Ldb. IV Art. 106.) Das Korporationseigentum trat etwa bei Veräußerung in Erscheinung. «Allmende wird allein von der Korporationsgemeinde (= Versammlung aller Korporationsbürger) weggegeben». Ldb. IV Art. 38. — Heute sind im Liegenschaftsverzeichnis immer noch die «Genossame Spiringen» und die «Genossame Unterschächen» als Eigentümerinnen eingetragen.

35) Wegleitung S. 12.

Unter bisherigem Recht wurde das gemeinschaftliche Eigentum Mehrerer am Grundstück häufig als Gesamteigentum bezeichnet und ins Hypothekarbuch eingetragen [36]). Bei der Bereinigung stellte sich dieses aber vielfach als eine Berechtigung nach ideellen Quoten heraus, sodaß in das Liegenschaftsverzeichnis Miteigentum eingetragen werden konnte [37]).

Das Stockwerkseigentum, d. h. die Teilung des Eigentums an einem Haus nach Stockwerken, war im ganzen Kanton, besonders aber im Urserntal, gebräuchlich und behauptete sich so zäh, daß das Grundbuchamt noch in der Berichtsperiode 1918/19 eine Anmeldung auf Neubegründung abweisen mußte [38]). Es ist eines jener Rechte, die nach dem ZGB nicht mehr begründet werden können. Es bestand zunächst weiter, sollte aber aus dem Grundbuch oder dessen Ersatzregister durch zweckdienliche Anmerkung ersichtlich gemacht werden (SchlT 17 und 45). — Die Beteiligten konnten auch die Umwandlung in ein eintragungsfähiges Recht vereinbaren, und die kantonalen Einführungsgesetze konnten diese sogar vorschreiben (GbVO 114 Abs. 2). Der Kanton Uri machte von dieser Befugnis keinen Gebrauch. Der Bereinigungsbeamte drang jedoch auf Umwandlung und trug mit der Zustimmung der Beteiligten Miteigentum ein, das sich nach den Bestimmungen des ZGB beurteilt [39]). Damit sind freilich noch nicht alle Beziehungen, besonders nicht die Benützungsverhältnisse, geregelt [40]).

Das Eigentum an Bäumen auf fremdem Boden war im alten Recht eine häufige Erscheinung, die jedoch vom ZGB nicht übernommen wurde (SchlT 45). Der kantonale Gesetzgeber ordnete die grundbuchliche Behandlung dieser sog. Eigenbäume nicht. Bei der Bereinigung wurde das Recht am Baum auf fremdem Boden als Dienstbarkeit eingetragen. Die Beteiligten haben dieser Behandlung nie widersprochen. Für Eigenbäume auf Korporationsgebiet verlangte das maßgebende kantonale Recht keine Eintragung [41]).

Die Eigentumsbereinigung brachte eine klare Ausscheidung zwischen privatem und öffentlichem Gut. Sie veranlaßte die Korporationsgemeinde zum Erlaß der Verordnung betreffend Ausscheidung von Allmend und Eigen vom 14. Mai 1911 [42]). Häufig wurde näm-

36) HB 2 Altdorf, HB 67 Altdorf u. a.
37) Das alte Recht kannte nur gemeinschaftliches Eigentum schlechthin. Die einzige gesetzliche Bestimmung betraf den Grenzhag. Durch die Rechtsprechung wurde der Grundsatz entwickelt, daß über die gemeinsame Sache nicht einer allein verfügen könne. Schmid 28 f.
38) RechBer 1918/19 S. 84.
39) RechBer 1918/19 S. 84.
40) Eine andere Lösung sieht GBVO 114 vor: Eigentum für den einen und übertragbare Dienstbarkeit für den andern Ansprecher. — Aus der umfangreichen Literatur seien nur erwähnt Haab Art. 675 N. 13 ff.; SJZ 10 S. 353; ZBGR 25 S. 1; 28 S. 6.
41) Wegleitung S. 12 f.
42) Ldb. IV S. 42.

lich bloßes Nutzungsgebiet als Eigentum angemeldet. Der weitaus größte Teil der Einsprachen überhaupt erfolgte darum vonseiten der Korporationen Uri und Ursern. Obwohl eine gesetzliche Vermutung für diese stritt, konnte trotzdem nicht immer zu ihren Gunsten entschieden werden [43]).

Die Aufnahme des Kirchengutes in das Liegenschaftsverzeichnis hatte keine Schwierigkeiten bereitet, dagegen war streitig, wer als Eigentümer eingetragen werden sollte. Nur zögernd wurde schließlich dem Wunsch des bischöflichen Ordinariates, das sich auf das (oben zitierte) Gutachten von Prof. Lampert stützen konnte, Folge geleistet und statt der Kirchgemeinde in Uebereinstimmung mit dem kanonischen Recht die Pfarrkirchenstiftung bzw. die Pfarrpfrundstiftung als Eigentümerin eingetragen [44]).

bb) Bedeutung als Uebergangsregister.

α) Eintragung der Rechte.

Das Liegenschaftsverzeichnis ist für alle Eintragungen bestimmt, die nicht die Grundpfandverhältnisse betreffen, also für das Eigentum, die Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen [45]). Das Liegenschaftsverzeichnis wird dadurch, daß daneben noch ein provisorisches Grundbuch geführt wird (unten d)), nicht zur bloßen Liegenschaftsbeschreibung. Jede Handänderung wird in erster Linie hier eingetragen. Ebenso die neu entstehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten. Es enthält auch alle in der Bereinigung ermittelten Rechte [46]). In der Praxis wird bei jeder Auskunft zuerst das Liegenschaftsverzeichnis befragt.

Nicht immer war ihm die gleiche Bedeutung beigemessen worden. Seit dem 1. Jan. 1912 hatte man sukzessive Grundbuchblätter des eidg. Formulars angelegt in der Hoffnung, die Einführung des eidg. Grundbuches dadurch zu beschleunigen. Dem Liegenschaftsverzeichnis war infolgedessen verminderte Aufmerksamkeit geschenkt worden. Diese Hoffnung erwies sich aber im Laufe der Dienstbarkeitenbereinigung als Irrtum. Das Liegenschaftsverzeichnis behielt seine Bedeutung. Es ist ihr jedoch nach seiner ganzen Anlage nicht gewachsen. Das verwendete Formular gestattet keine übersichtliche Darstellung. Beschränkte dingliche Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen werden nicht in besondern Kolonnen geordnet, sondern in

---

43) RechBer 1912/13 S. 120 f.

44) RechBer 1914/15 S. 105; ebenso Nidwalden, ZBGR 18 S. 18. — Luzern unterscheidet: Neue Kirchen gehören zunächst der Kirchgemeinde, dann hat eine förmliche Uebertragung auf eine nach ZGB zu begründende Stiftung zu erfolgen. ZBGR 21 S. 21. — Vasella, 7 ff.

45) Das ergibt sich aus EGzZGB § 176 und aus der Funktion des Hypothekarbuches. Die Vormerkung eines Nachrückungsrechts gemäß ZGB 814 Abs. 3 u. ä. gehört ins Hypothekarbuch.

46) Vgl. unten S. 74 f.

zeitlicher Folge aneinandergereiht. Die verkehrsgenügende Uebersichtlichkeit, die zwar eine Forderung für das eidg. Grundbuch ist, wäre auch für das kantonale Uebergangsregister wünschenswert. Da die Einführung des eidg. Grundbuches für den Kanton Uri noch in der Ferne liegt, wird dieser Zustand noch lange dauern [47]).

β) Tatsächliche Angaben.

Außer den Eintragungen von Rechten enthält das Formular des Liegenschaftsverzeichnisses auch Kolonnen für die Nummer, Bezeichnung des Grundstücks, Grenzen, Kulturart, Fläche, Schatzung und Bemerkungen. Diese tatsächlichen Angaben haben den Zweck, das Objekt dinglicher Rechte zu individualisieren und zu charakterisieren [48]). Auch ein bloßes Uebergangsgrundbuch kann darum nicht ganz darauf verzichten. Freilich sind nicht alle von gleicher Bedeutung. Die Grenzangaben nehmen eine hervorragende Stellung ein, auch wenn man von der Frage des öffentlichen Glaubens absieht [49]).

Die Nummern wurden dem Hypothekarbuch entnommen (vgl. oben). Der Grundstückname, das ursprüngliche Kriterium für die Numerierung, blieb aber weg. Ausscheidende Nummern wurden nicht mehr ersetzt. Neuaufgenommene Grundstücke erhielten ohne Rücksicht auf ihre Bezeichnung eine neue Nummer. — Aus der Rubrik «Grundstück» ist ersichtlich, ob eine Liegenschaft oder ein Baurecht, ob ein Wohnhaus, Garten oder Wiesland vorliegt. Häufig gibt sie auch über den Gebäudebestand Auskunft. — Mangels eines Vermessungswerkes erfolgte die Umschreibung der Grenzen durch Bezeichnung der Anstößer in den vier Himmelsrichtungen. Ein genauer Grenzverlauf war damit nicht gegeben. Nähere Angaben wurden zuweilen unter «Bemerkungen» eingetragen. Der gutgläubige Dritte kann sich aber nie darauf berufen. Solange nur das Uebergangsgrundbuch besteht, haftet der Kanton für falschen Grenzbeschrieb nicht [50]). Die Kolonnen für Kulturart, Fläche und Schatzung wurden selten benützt. Wiederholt finden sich Geländezuwachs oder Abgang eingetragen. Grundpfandschätzungen wurden nur auf Verlangen des Eigentümers vorgenommen und der Schatzungswert in erster Linie ins Hypothekarbuch aufgenommen [51]). — Die Kolonne «Bemerkungen» ist eine Sammlung von Angaben verschiedenster Art: Geländeveränderungen, Reversen, Anmerkungen trigonometrischer Punkte, Verweisen auf die Bereinigungsprotokolle, u. ä.

---

47) Im Interesse der Uebersichtlichkeit wäre es vielleicht empfehlenswert, den gesamten Inhalt des Liegenschaftsverzeichnisses in provisorische Grundbuchblätter zu übertragen, auch wenn später nochmals eine Uebertragung in die definitiven eidg. Formulare erfolgen muß.

48) Jenny 203.

49) Jenny 211.

50) BGE 53 II 213.

51) Reglement betr. Grundpfandschätzungen vom 17. Dez. 1932, Ldb. X. S. 128.

d) Das provisorische Grundbuch [52]).

Seit dem 1. Jan. 1912 wurden sukzessive Grundbuchblätter des eidg. Formulars 62 angelegt. So oft nämlich Eintragungen zu machen waren, die nicht ausschließlich die hypothekarischen Verhältnisse betrafen, also besonders Eintragungen von Handänderungen und Dienstbarkeiten, wurden diese nicht nur im Liegenschaftsverzeichnis vorgenommen, sondern bei der gleichen Gelegenheit wurde ein Grundbuchblatt eröffnet und bei spätern Eintragungen nachgeführt. Wenn seit 1912 Grundstücke des Kantons, der Korporationen Uri und Ursern, der Eidgenossenschaft, der Bundesbahnen und der Furka-Oberalpbahn neu aufzunehmen waren, wurde nur noch ein Blatt im provisorischen Grundbuch, nicht zuerst im Liegenschaftsverzeichnis, eröffnet. Im Laufe von dreieinhalb Jahrzehnten wurde auf diese Weise der größte Teil der Grundstücke ins provisorische Grundbuch aufgenommen. Zahlreiche Grundstücke im Eigentum von Bund, Kanton oder Korporation, die bisher nicht intabuliert gewesen waren, erhielten ein Blatt, selbst wenn nur eine Grenzregulierung einzutragen oder ein trigonometrischer Punkt anzumerken war.

Die Angaben über Parzellen, Lage, Kulturart, Bezeichnung, Gebäudebestand usw. wurden dem Liegenschaftsverzeichnis entnommen, das sich seinerseits wieder an das Hypothekarbuch anlehnt. Infolgedessen haften dem provisorischen Grundbuch die alten Mängel an [53]). Die Blätter wurden in der Reihenfolge, in der sie zeitlich nacheinander angelegt wurden, gemeindeweise neu numeriert. Die Nummer des Hypothekarbuches (HB Nr.) wurde als alte Nummer eingetragen. Diese Doppelnumerierung erfordert vermehrte Aufmerksamkeit [54]).

Wenn ein Grundbuchblatt eröffnet wurde, übertrug man nicht immer alle Rechte aus dem Hypothekarbuch und aus dem Liegenschaftsverzeichnis. Wurden neue Dienstbarkeiten oder Grundlasten begründet, dann kamen sie zuerst ins Liegenschaftsverzeichnis und dann ins provisorische Grundbuch. Gleichzeitig wurden in der Regel die bereits im Liegenschaftsverzeichnis eingetragenen Rechte übertragen. Waren diese jedoch sehr zahlreich, was nicht selten der Fall war, dann begnügte man sich mit dem Hinweis auf das Liegenschaftsverzeichnis. Waren gleichzeitig neue Pfandrechte einzutragen, so kamen sie zuerst in das Hypothekarbuch. In das provisorische Grundbuch wurden naturgemäß entweder alle oder keine Kapitalbelastungen eingetragen.

---

52) Die Bezeichnung bringt den provisorischen Charakter und Unterschied gegenüber dem eidg. Grundbuch zum Ausdruck. Als Gegensatz zum HB wird es in der urnerischen Grundbuchpraxis oft schlechthin als GB bezeichnet.

53) Vgl. oben S. 47.

54) Beide Nummern werden später durch die Plannummern des Vermessungswerkes ersetzt werden.

55) Selbstverständlich macht das eidg. Formular allein noch nicht das eidg. Grundbuch aus.

Bei dieser Art der Behandlung wird das provisorische Grundbuch, mit Ausnahme der neuaufgenommenen Grundstücke des Kantons, der Korporationen, der Eidgenossenschaft, der Bundesbahnen und der Furka-Oberalpbahn, mit Recht als eine Doppelspurigkeit empfunden. Das schwerfällige Format trägt dazu bei, daß dem Liegenschaftsverzeichnis der Vorzug gegeben wird. Es könnte jedoch durch eine übersichtliche Darstellung der Rechtsverhältnisse auch als bloßes Uebergangsregister gute Dienste leisten [55]).

e) Die Grundbuch-Kartothek für das Meiental.

Das Meiental, eine Filiale der Gemeinde Wassen, hat hinsichtlich seiner Liegenschaftsverhältnisse eine besondere Behandlung erfahren. Die Bodenverschuldung hatte dort vor allem infolge des überzeigenden Kapitals [56]) derartige Formen angenommen, daß sich der Kanton Uri mit Hilfe eines außerordentlichen Bundesbeitrages [57]) zu einer umfassenden Sanierung der Hypothekar- und Liegenschaftsverhältnisse entschloß. Die gesetzlichen Grundlagen bildeten das Gesetz betreffend die Grundstück- und Grundpfandbereinigung im Meiental vom 10. Dez. 1933 [58]) und ein Reglement für die Sanierungskommission zur Durchführung der Grundstück- und Grundpfandbereinigung im Meiental vom 30. März 1935 [59]).

Zuerst wurde die Vermessung durchgeführt [60]). Zu deren Vorbereitung sollte eine Güterzusammenlegung oder ein Güteraustausch erfolgen. Nach der Grundpfandschätzung schritt man zur Verlegung und Umwandlung der Pfandrechte. Nach Bereinigung der übrigen dinglichen Rechte sollte für das Meiental das eidg. Grundbuch in Kraft gesetzt werden (Art. 13). Da jedoch der Bau der Sustenstraße in Aussicht stand, wurde die Bereinigung der altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten auf die Zeit nach deren Vollendung verschoben [61]).

In welche Register sollte das Ergebnis dieser Bereinigungsarbeit eingetragen werden? Das Gesetz über die Grundstückbereinigung im Meiental sah ausdrücklich die Anlage des Grundbuches nach eidg. Vorschriften und Formularen vor, jedoch erst nach durchgeführter Dienstbarkeitenbereinigung (Art. 13). Vorher befand man sich in einem Provisorium und wählte dementsprechend die Registerform. Um die wenig handlichen Formulare des eidg. Grundbuches zu vermeiden, wurde die Kartothekform eingeführt. Das kleine Format kann als Uebergangslösung gute Dienste leisten. Da sich für den

---

56) Gnos Franz, Das überzeigende Kapital, Diss. Freiburg 1937.
57) Bundesratsbeschluß vom 13. April 1931.
58) Ldb. X. S. 202.
59) Ldb. X S. 241.
60) Gemäß Bundesvorschriften und der kant. Verordnung über die Grundbuchvermessung im Kt. Uri vom 28. Okt. 1931, Ldb. X S. 64.
61) Beginn des Baues 1938, Eröffnung der Straße im Herbst 1946. Die Bereinigung wurde noch nicht durchgeführt.

Kanton Uri jedoch diese Uebergangszeit noch über viele Jahre erstrecken wird, scheint es zweifelhaft, ob die Wahl eine glückliche war. Denn der verfügbare Platz ist beschränkt, und die Kolonnen sind da und dort heute schon ausgefüllt. — Das Grundstückblatt enthält die im eidg. Grundbuch vorgesehenen Angaben. Die Numerierung folgt erstmals den Plannummern des Vermessungswerkes. Noch nicht eingetragen sind die altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten. Solange diese Lücke besteht, ist eine erhöhte Grundbuchwirkung ausgeschlossen.

Das Liegenschaftsverzeichnis und das Hypothekarbuch werden für das Meiental nicht mehr geführt. Alle Eintragungen und Streichungen sind in der Kartothek vorzunehmen. Der § 176 des kant. EGzZGB, der als Uebergangsregister nur Tage-, Hypothekenbücher- und Liegenschaftsverzeichnisse erwähnt, bedürfte in diesem Sinne der Ergänzung.

f) Grundbuchpläne bestehen für das Meiental.

Das Grundbuchamt kann zur Zeit aber noch nicht darüber verfügen, da noch die neue Sustenstraße eingetragen wird [62]).

Die Belege werden gemäß GbVO Art. 28 aufbewahrt. Als Hilfsregister werden ein Eigentümerverzeichnis, ein Gläubigerregister, ein Pfändungs- und ein Löschungsregister für die Pfandrechte geführt.

2. Die Registerführung.

a) Bundesrecht und kantonales Recht.

Das ZGB stellt in Art. 951 ff. die Richtlinien für die Registerführung auf. In der eidg. Grundbuchverordnung werden sie weiter ausgeführt. Den Kantonen bleibt aber aus einem doppelten Grund Vieles zu regeln. ZGB 953 überläßt die Einrichtung des Grundbuchamtes, die Umschreibung der Kreise, die Ernennung und Besoldung der Beamten sowie die Ordnung der Aufsicht ausdrücklich den Kantonen. Die diesbezüglichen kant. Vorschriften bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Bundesrates (ZGB 953 Abs. 2). Meistens sind sie schon in den Einführungsgesetzen zum ZGB zu finden.

Die Kantone dürfen ferner legiferieren, soweit die Besonderheit der kantonalen Uebergangsregister eine Abweichung von der Ordnung des ZGB und der GbVO erforderlich macht. Diese Befugnis ist restriktiv auszulegen. Die eidg. Aufsichtsbehörde hat wiederholt als Grundsatz aufgestellt, daß die GbVO Geltung habe, soweit deren Vorschriften nicht das eidg. Formular zur Voraussetzung haben [63]).

---

62) Ueber den Stand der Vermessung vgl. unten III. Teil.
63) Vgl. oben S. 35 Anm. 3.

b) Das Grundbuchamt.

Schon vor dem Inkrafttreten des ZGB begann man mit den Arbeiten zur Einführung des eidg. Grundbuches. Sie wurden jedoch nicht, wie man erwarten könnte, der damaligen Hypothekarkanzlei übertragen, sondern man schuf dafür ein besonderes Grundbuchbereinigungsamt. Die nähere Organisation sollte durch den Regierungsrat erfolgen (BerVO Art. 2). Am 1. Aug. 1910 nahm es seine Tätigkeit auf. Im gleichen Jahr wurden dem Vorsteher zwei Gehilfen beigegeben [64]).

Daneben erledigte vorerst noch die Hypothekarkanzlei die laufenden Geschäfte, bis sie kurz darauf durch Landratsbeschluß vom 28. Dez. 1911 aufgehoben, und ihre Funktion durch das neugeschaffene Bereinigungsamt übernommen wurde. Diese Arbeitsbelastung trug dazu bei, daß sich das Bereinigungswerk über Jahrzehnte hinzog und dennoch nicht die wünschbare Genauigkeit erreichte.

Das Einführungsgesetz zum ZGB machte den ganzen Kanton zu einem einzigen Grundbuchkreis und das Bereinigungsamt zum kantonalen Grundbuchamt (EGzZGB § 152). Dieses wurde, im Gegensatz zu andern Kantonen, von der öffentlichen Beurkundung, ausgenommen die Beurkundung von Grenzbereinigungen [65]), entlastet. Der Vorsteher wird künftig vom Landrat, die Gehilfen durch den Regierungsrat gewählt (EGzZGB § 153). Der Verwalter durfte nicht mehr gleichzeitig die Stelle eines Landschreibers versehen. Damit war das Grundbuchamt auch in personeller Hinsicht von der Standeskanzlei getrennt (EGzZGB 181) [66]). Das Gesetz umschreibt die persönlichen Voraussetzungen für die Wahl des Grundbuchverwalters (§ 181). Auf dem Grundbuchamt lastete immer die Doppelaufgabe der laufenden Registerführung und der Grundbucheinführung. Der Verwalter leitete die Einführungsarbeiten meist persönlich und wurde in dieser Eigenschaft Bereinigungsbeamter genannt.

c) Grundbuchkreise.

Der ganze Kanton bildet einen einzigen Grundbuchkreis (EGz ZGB § 152). Die Bücher werden gemeindeweise geführt. Sobald sich ein Bedürfnis zeigen sollte, kann der Landrat den Kanton in mehrere Kreise zerlegen unter möglichster Berücksichtigung der örtlichen und herkömmlichen Verhältnisse (EGzZGB § 152). Der Gesetzgeber dachte dabei offenbar an die alten Bezirke Uri und Ursern.

d) Aufsicht und Beschwerde.

Die regelmäßige Aufsicht über die Amtsführung, zu der ZGB 956 die Kantone verpflichtet, wird durch den Regierungsrat ausgeübt und

64) RechBer 1910/11 S. 107.
65) Regierungsratsbeschluß vom 7. Juni 1930, Ldb. X S. 15.
66) Die Trennung von der Standeskanzlei kam auch in der Uebersiedelung vom Rathaus ins Zeughaus zum Ausdruck.

ist in EGzZGB § 156 näher geordnet. Der Regierungsrat ist gleichzeitig die in ZGB 956 Abs. 2 vorgesehene Beschwerdeinstanz. Sein Entscheid kann mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht weitergezogen werden, soweit Bundesrecht verletzt ist. Dieses Rechtsmittel ist auch für ein Gebiet mit bloßen Uebergangsregistern und beschränkter Grundbuchwirkung zulässig. Nur ist sein Anwendungsgebiet kleiner, weil weitgehend das kantonale Recht maßgebend ist [67]).

Anders gestaltete sich das Beschwerderecht, wenn es die Eintragung der alten Rechte, das Bereinigungsverfahren, betraf. Dieses Verfahren stand unter dem kantonalen Recht. Infolgedessen war auch die Regelung des Beschwerdewesens Sache des kantonalen Gesetzgebers. — Die Bereinigungsverordnung sagt darüber nur, daß der Regierungsrat die Aufsicht und Leitung innehabe (BerVO 1). Er hat sich in dieser Eigenschaft denn auch wiederholt geäußert. Da die Weiterziehung nur für die Beschwerde gemäß ZGB 956 vorgesehen ist, entschied er in Sachen der Bereinigung letztinstanzlich [68]).

e) Die Haftung.

Für allen Schaden aus der Führung des Grundbuches haftet der Kanton kausal (ZGB 955 Abs. 1). Er hat ein Rückgriffsrecht auf die Beamten und Angestellten, sowie auf die Organe der unmittelbaren Aufsicht, soweit diese ein Verschulden trifft. Das kant. EGzZGB wiederholt im allgemeinen diese bundesrechtlichen Haftungsvorschriften (§ 157). Die Beamten des Grundbuchamtes und ihre Angestellten haben eine Amtskaution zu leisten.

Die Normen des ZGB betreffend die Haftung haben nicht ausdrücklich das eidg. Grundbuch zur Voraussetzung. Dem Bürger, der das Grundbuch benützt, kann auch dort Schaden erwachsen, wo keine Wirkung zugunsten Dritter besteht [69]). Trotz dieser Gefahr ist er gezwungen, das Grundbuch in Anspruch zu nehmen [70]). Die Mängel liegen am Grundbuchsystem als solchem, nicht an der Führung. Der Staat, der diese Institution schafft, hat auch die Haftung dafür zu übernehmen [71]).

---

67) Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege, Art. 99 I lit. c und Art. 104; BGE 64 I 104.

68) Sobald jedoch in der Bereinigung das alte Recht zwischen den Parteien streitig wurde, war der ordentliche Richter zuständig, nicht die Aufsichtsbehörde. Es gab in diesem Falle auch keine Beschwerde an den Bundesrat. Burckhardt, Schweiz. Bundesrecht Nr. 1348. Ebenso BBl 1916 I S. 317 i. S. Korporation Uri gegen Kt. Uri.

69) Z. B. dem materiell Berechtigten durch Prozeßkosten. Risi, 80; Jenny, 253 f.

70) BGE 51 II 385, 53 II 371; SJZ 17 S. 43.

71) Harnisch 19.

II. Das materielle Recht der kantonalen Register.

1. Allgemeines.

Beim Grundbuchsystem sind Recht und Eintrag so eng miteinander verbunden, daß grundsätzlich jede Aenderung im dinglichen Rechtsbestand eine grundbuchliche Verfügung, sei es eine Eintragung, Löschung oder Abänderung, voraussetzt, aber auch jede Verfügung die entsprechende Wirkung zeitigt. Dieser Grundsatz setzt zuverlässige Bücher voraus, auch wenn er mehrfach durchbrochen ist. Die urnerischen Uebergangsregister genügen diesem Erfordernis nicht. Für diesen Fall hat der Bundesgesetzgeber in SchlT 48 der Wirkung der kantonalen Register Schranken gezogen. Innerhalb derselben ließ er Raum für die kantonale Gesetzgebung. Der urnerische Gesetzgeber machte jedoch von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch. Er begnügte sich damit, SchlT 48 teilweise zu wiederholen, indem er feststellte, daß den Eintragungen inbezug auf Entstehung, Uebertragung, Umänderung und Untergang der dinglichen Rechte Grundbuchwirkung zukomme (EGzZGB § 176).

2. Die negative Grundbuchwirkung.

Kraft Bundesrechts tritt überall, wo das ZGB für die Begründung, den Untergang, die Uebertragung und die Abänderung eines dinglichen Rechts die Eintragung ins Grundbuch verlangt, an deren Stelle die Eintragung in das maßgebende Uebergangsregister (SchlT 48) [72]). Wo das ZGB dem Eintrag keine Konstitutivwirkung verleiht [73]), kommt sie ihm selbstverständlich auch unter dem Uebergangsgrundbuch nicht zu. Dies ist der Fall bei den außerbuchlich entstandenen Rechten gemäß ZGB 656 Abs. 2. Dem Eintrag ins kantonale Register kommt hier unter den Parteien die im ZGB vorgesehene Wirkung zu, insbesondere kann erst nach der Eintragung über das Recht grundbuchlich verfügt werden (ZGB 656 Abs. 2). Das absolute wie das relative Eintragungsprinzip gelten also auch in der Uebergangszeit in vollem Umfang. — Von den seit Inkrafttreten des ZGB außerbuchlich entstandenen Rechten sind die vor 1912 entstandenen zu unterscheiden. Bei jenen liegt die Entstehungstatsache unter der Herrschaft des neuen Rechts, während sie bei diesen nach altem Recht zu beurteilen ist.

3. Die positive Grundbuchwirkung.

Dem Eintragungsprinzip würde es entsprechen, daß jede grundbuchliche Verfügung die beabsichtigte Rechtswirkung zur Folge hät-

72) Mutzner Art. 48 N. 2. — Ueber die Frage, welches Register für die einzelnen Rechte das maßgebende sei, vgl. oben § 7.

73) Vgl. den Vorbehalt in Art. 971 «soweit . . . die Eintragung vorgesehen ist».

te. Das ZGB verlangt jedoch, daß für die Verfügung ein genügender Grund vorliegen muß, ansonst auf Aenderung des Eintrags geklagt werden kann (ZGB 975). Nur dem gutgläubigen Dritten gegenüber wirkt der Eintrag in jedem Falle. Wenn er gestützt auf das Grundbuch ein dingliches Recht erwirbt, ist er in seinem Erwerb unbedingt geschützt (ZGB 973).

Diese Wirkung des Art. 973 setzt in besonderem Maße eine zuverlässige Publizitätsform voraus. Das ZGB läßt sie deshalb nur bei jenen Kantonen zu, die entweder das eidg. Grundbuch besitzen oder ihre Uebergangsregister mit Ermächtigung des Bundesrates diesem gleichgestellt haben (SchlT 46). In den übrigen Kantonen, zu denen auch Uri gehört, gibt es die Wirkung des Art. 973 zugunsten des gutgläubigen Dritten nicht (SchlT 48 Abs. 3). Wer sich auf einen ungerechtfertigten Eintrag gutgläubig verläßt, ist dem materiell Berechtigten gegenüber nicht geschützt. Dieser dringt mit der Klage auf Berichtigung des Eintrags auf jeden Fall durch (ZGB 975) [74]).

Den Kantonen stand es frei, eine beschränkte Wirkung zugunsten Dritter kraft kantonalen Rechts auszusprechen [75]). Der Kanton Uri machte von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch. Es blieb infolgedessen bei der negativen Umschreibung des SchlT 48. Wie weit sich daraus unter Berücksichtigung der gesamten Sachenrechtsordnung ein positiver Gehalt ergibt, wird im Anschluß an den einzelnen Eintrag aus der Bereinigung zu zeigen sein (unten § 14).

§ 8. DIE GRUNDBUCHLICHE BEHANDLUNG DER VOR 1912 ENTSTANDENEN DINGLICHEN RECHTE IM ALLGEMEINEN

Mit der Einrichtung des kantonalen Uebergangsgrundbuches hatte der Gesetzgeber erst eine der Aufgaben des Uebergangsrechts erledigt. Es lag daneben im Interesse jedes einzelnen Kantons, die Einführung des eidg. Grundbuches zu beschleunigen. Der urnerische Gesetzgeber entschloß sich, von den beiden Hauptvoraussetzungen des

74) Ueber die Berichtigung von ungerechtfertigten Einträgen aus der Bereinigung vgl. unten § 15 III.

75) Mutzner Art. 48 N. 8. — Wenn sie keine Regelung trafen, kam den Büchern jene Wirkung zu, die sie unter dem bisherigen kantonalen Recht bereits besessen hatten (z. B. betr. Zug, Spillmann 125). — In Uri konnte diese Frage nur hinsichtlich des Hypothekarbuches mit Bezug auf die Pfandrechte gestellt werden. Ueber die Dienstbarkeiten und Grundlasten waren überhaupt noch keine Bücher geführt worden.

eidg. Grundbuches, der Vermessung und der Eintragung der alten Rechte, die letztere unverzüglich in Angriff zu nehmen. Die gesetzliche Grundlage dafür bildete die Verordnung über die Errichtung eines Grundbuchbereinigungsamtes und Bereinigung der Hypothekarbücher im Kanton Uri vom 30. Mai 1910.

Eine Voraussetzung für die Eintragung beschränkter dinglicher Rechte war die Abklärung der Eigentumsverhältnisse. Das Publizitätsprinzip verlangte die Eintragung aller dinglichen Rechte an Grundstücken, des Eigentums also in erster Linie. Im nachfolgenden Bereinigungsverfahren für die Dienstbarkeiten und Grundlasten war der Grundeigentümer nur dann zur Anmeldung legitimiert, wenn er als solcher eingetragen war (BerVO 5 Abs. 3). In zahlreichen Fällen stellte sich scheinbare Nutznießung als Miteigentum heraus, oder der im Hypothekarbuch eingetragene Eigentümer war umgekehrt bloßer Nutzungsberechtigter [1]). Die Gelegenheit zur Abklärung dieser Verhältnisse bot sich bei der Anlage des Liegenschaftsverzeichnisses und der damit verbundenen Eintragung der Grundeigentümer [2]).

Für die Pfandrechte hatte bereits unter dem bisherigen kantonalen Recht das Eintragungsprinzip gegolten. Die vor 1912 entstandenen Rechte waren infolgedessen ebenso wie die neubegründeten aus dem Hypothekarbuch ersichtlich. Die Pfandrechtsarten des alten Rechts entsprachen zwar denen des ZGB nicht. Dem Publizitätsprinzip war jedoch vorläufig Genüge getan. Der Gesetzgeber ließ in der Bereinigungsverordnung die Absicht erkennen, daß anläßlich der Dienstbarkeitenbereinigung bisher nichteingetragene Pfandrechte auch anzumelden waren [3]). In der Praxis ließ man jedoch die hypothekarischen Verhältnisse unangetastet [4]).

Als dringendste Aufgabe verblieb die Ermittlung und Eintragung der bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten, die sogenannte Dienstbarkeitenbereinigung. Der geläufige Ausdruck ist insofern ungenau, als die Grundlasten auch einbezogen wurden. — Das Verfahren zerfällt in zwei Stadien, in die Ermittlung oder Feststellung der Rechte einerseits und in die Eintragung anderseits. Da der Hauptanteil der Arbeit auf die Erstere entfällt, und sie die Mitwirkung des einzelnen Bürgers erfordert, ist es gerechtfertigt, sie als Bereinigung im engern Sinne zu bezeichnen und der Eintragung gegenüberzustellen [5]). Mit der Bereinigung in diesem grundbuchrechtlichen, formellen Sinn wurde eine materielle Bereinigung, d. h. eine Abklärung,

1) RechBer 1912/13 S. 121.
2) Vgl. oben S. 38 ff.
3) «Eine Anmeldung der Grundpfandrechte ist, soweit dieselben im bestehenden Hypothekarbuch richtig eingetragen sind, nicht erforderlich». BerVO 6 Abs. 4. Vgl. ferner die Benennung der BerVO: «Verordnung über die . . . Bereinigung der Hypothekarbücher . . .»
4) Ausgenommen das Meiental, vgl. oben S. 89 ff.
5) Ebenso Risi 144.

Vereinfachung und teilweise eine Ablösung der dinglichen Rechte verbunden.

Ein ähnliches Verfahren fand bereits hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse statt und wird für die Grundpfandrechte noch zu erfolgen haben. In diesem Sinne spricht man von Eigentumsbereinigung bzw. Kapitalbereinigung. — So oft jedoch in dieser Arbeit von Bereinigung schlechthin die Rede ist, soll darunter die Bereinigung der Dienstbarkeiten und Grundlasten verstanden werden.

2. Kapitel

Die Ermittlung der altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten

§ 9. ALLGEMEINES

Mit der Dienstbarkeitenbereinigung konnte erst begonnen werden, nachdem das Liegenschaftsverzeichnis angelegt und damit die Eigentumsverhältnisse abgeklärt waren. Ende 1911 war schon die erste Gemeinde (Wassen ohne das Meiental) bis auf die Erledigung der Einsprachen abgeschlossen. Die Bereinigung schritt dann aber immer langsamer fort und zog sich über Jahrzehnte hinaus. Erst im Jahre 1946 wurde Erstfeld als letzte Gemeinde abgeschlossen [1]).

Die anfängliche Eile ergab sich aus der irrigen Auffassung, auf Grund des bereinigten Liegenschaftsverzeichnisses könne im Verlauf von 15 Jahren seit dem Inkrafttreten des ZGB die volle Grundbuchwirkung eingeführt werden (EGzZGB § 177 f.). Die Erfahrungen anderer Kantone zeigten aber, daß ohne Grundbuchvermessung nichts Endgültiges geschaffen werden konnte. Die Erkenntnis, daß man nur an einer Uebergangslösung arbeitete, auf die man später zurückkommen mußte, trug nicht zur Förderung der Genauigkeit bei.

Das Verfahren wurde in der Bereinigungsverordnung in ungefähr 10 Artikeln geregelt. Zu ergänzenden Erlassen kam es nur in zwei Fällen [2]). Die Verordnung aus dem Jahre 1910 blieb durch die 30 Jahre, über die sich die Bereinigung hinzog, wenigstens formell maßgebend. Die Praxis aber ging oft andere Wege. Der Zweck der Bereinigung, die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs, durfte dabei nicht aus dem Auge verloren werden, und darum war im Zweifel in Uebereinstimmung mit dem Grundbuchrecht des ZGB zu verfahren. Die Bereinigungsverordnung erklärte in diesem Sinne die eidg. Grundbuchverordnung vom 22. Febr. 1910 als im allgemei-

---

1) Regierungsratsbeschluß vom 21. Okt. 1946. — Auf später verschoben wurde die Bereinigung im Meiental wegen des Baues der Sustenstraße. (Eröffnung der Straße im Herbst 1946.) — Vom Ausmaß der Arbeit gibt die Zahl der angemeldeten Rechte ein Bild. Vgl. die Zahlen S. 8 Anm. 9.

2) Betr. Rekursinstanz, Regierungsratsbeschluß vom 8. April 1916, und betr. Gebühren, Landratsbeschluß vom 13. April 1916. — Vgl. dagegen die häufigen Revisionen in andern Kantonen, Schönenberger, Kant. Erlasse zum ZGB und OR.

nen auch für die Bereinigung maßgebend (BerVO 1 Abs. 2). — Zur BerVO gab das Grundbuchbereinigungsamt eine «Wegleitung für die Anmeldung von Dienstbarkeiten und Grundlasten im Kanton Uri» heraus, die vom Regierungsrat am 18. Juli 1914 genehmigt wurde. Auch wenn sie keine verbindlichen Weisungen enthielt, erklärte sie doch manchen neueingeführten Begriff und gab den Anmeldungsberechtigten die nötige Unterweisung zur Wahrung ihrer Rechte [3]). Die Bereinigung erschöpfte sich aber nicht in einem technischen Verfahren, sondern führte tief ins materielle Recht, in das kantonale wie in das Bundesrecht, hinein.

Da über die Dienstbarkeiten und Grundlasten bisher kein öffentliches Buch geführt worden war, mußten sie unter Mitwirkung der Beteiligten in einem Anmelde- und Einspruchsverfahren ermittelt werden. Dieses entsprach dem Wesen des Privatrechts. Der Berechtigte mußte für sein Recht besorgt sein, wenn er dessen nicht verlustig gehen wollte. Der zu Unrecht Belastete konnte von seinem Einspracherecht Gebrauch machen oder nicht. — Auf Grund vorheriger Vereinbarung konnten ferner die Parteien das Anmeldeverfahren dazu mißbrauchen, um ohne Beurkundungs- und Eintragungsgebühren neue Rechte zu begründen.

Der in der Bereinigungsverordnung vorgesehenen öffentlichen Aufforderung zur Anmeldung (Art. 6) wurde erfahrungsgemäß nicht die nötige Aufmerksamkeit geschenkt [4]). Die Sanktion im Falle der Nichtanmeldung war zu schwach, um den Berechtigten zu einer Bemühung um sein Recht zu veranlassen. Es drohte ihm weder Verwirkung noch Rechtsverlust durch Erwerb eines gutgläubigen Dritten [5]). — Das Bereinigungsamt hatte anderseits ein Interesse an der möglichst lückenlosen Ermittlung der Rechte, damit später wenige Berichtigungen nötig wurden. Darum beschränkte sich der Beamte nicht auf die Entgegennahme der Anmeldungen, sondern kam den Berechtigten entgegen. Er suchte die Grundeigentümer auf und befragte sie über ihre Rechte. Während der Anmeldefrist stellte er sich in der betreffenden Gemeinde den Ratsuchenden zur Verfügung. Die dadurch verursachte Mehrarbeit wurde durch zahlreiche Vorteile aufgewogen [6]).

Gemeinderäte und Gemeindekanzleien waren durch die Bereinigungsverordnung zur unentgeltlichen Mitwirkung und Hilfeleistung von Amtes wegen verpflichtet (BerVO 3, 8 und 12).

---

[3]) Umfang 16 Seiten.
[4]) Darum in Zürich individuelle Aufforderung unter Androhung einer Ordnungsbuße. Sigrist 41.
[5]) Vgl. unten § 17.
[6]) RechBer 1918/19 S. 82.

§ 10. DIE ANMELDUNG

I. Gegenstand.

1. Die Umschreibung in der Bereinigungsverordnung.

Es war für den Gesetzgeber nicht leicht, jene Rechte, die Gegenstand der Anmeldung sein sollten, in verständlicher Weise zu umschreiben. Zwar kannte das Grundbuchrecht des ZGB einen numerus clauses von eintragungsfähigen Rechten (ZGB 958 ff.). Eine Aufzählung in der Ausdrucksweise des ZGB aber bedurfte der Erklärung, da die Terminologie des neuen Rechts noch nicht geläufig war. Im alten Recht aber war die Benennung keine einheitliche gewesen [1]).

Die Bereinigungsverordnung verlangte die Anmeldung der Dienstbarkeiten, der Grundlasten, der selbständigen und dauernden Rechte an Grundstücken und der Bergwerke (Art. 6 Abs. 1). Durch schlecht gewählte Beispiele [2]) wurden diese Begriffe erläutert. Die «Wegleitung» erklärte ferner, daß darunter die Rechtsamen, Beschwerden, Servituten etc. des alten Rechts zu verstehen seien [3]).

Die Bergwerke hatten zu dieser Zeit für den Kanton Uri keine Bedeutung mehr und wären zudem Gegenstand der Grundstückaufnahme gewesen (ZGB 943 Ziff. 3). — Die im bisherigen Recht vorhandenen dauernden und selbständigen Rechte, wie das Baurecht an Allmendgebiet, waren bereits ins Liegenschaftsverzeichnis aufgenommen, weil sie als Grundstücke behandelt wurden. Sie gehörten darum nicht in die Dienstbarkeitenbereinigung [4]). — Die Eigentumsverhältnisse wurden als bereinigt betrachtet. — Für die Pfandrechte endlich mußte später ein besonderes Verfahren durchgeführt werden.

Es verblieben also die Dienstbarkeiten und Grundlasten. In der Bereinigungsverordnung nicht erwähnt waren die nach dem ZGB eintragsfähigen persönlichen Rechte (ZGB 959). Nach der Praxis konnte ihre Vormerkung ebenfalls auf dem Wege der Bereinigung durch Anmeldung verlangt werden [5]).

---

1) Vgl. oben S. 6.
2) Z. B. die Wuhrpflicht als Grundlast, die jedoch wegen ihres öffentlichrechtlichen Charakters Besonderheiten aufweist; das Wegrecht als selbständiges und dauerndes Recht, BerVO Art. 6.
3) Wegleitung S. 1.
4) Unter den dauernden, selbständigen Rechten verstand man zuweilen die dinglichen Rechte schlechthin.
5) Wegleitung S. 11. — Irrtümlicherweise bezeichnet die Wegleitung (S. 2) Vor- und Rückkaufsrechte als Dienstbarkeiten.

2. Die eintragungsfähigen Rechte.

Solange nur eine Ersatzform des eidg. Grundbuches geführt wurde, konnte das kantonale Recht den Kreis der eintragungspflichtigen alten Rechte enger oder weiter ziehen. Um aber für die spätere Einführung des eidg. Grundbuches wirksame Vorarbeit zu leisten, empfahl es sich, nur jene Rechte zu ermitteln und einzutragen, die nach Maßgabe des ZGB und der GbVO eintragungsfähig waren [6]). — Nach dem ZGB waren grundsätzlich die dinglichen Rechte an Grundstücken ins Grundbuch einzutragen. Ob ein altes Recht dinglicher Natur war, bestimmte sich nach dem kantonalen Recht [7]). Aus dem Vergleich mit den dinglichen Rechten des ZGB ergab sich weiter, ob jenes auch unter der Herrschaft des ZGB begründet werden könnte. Wenn dies der Fall war, entschied sich wiederum nach neuem Recht, was für ein Recht, insbesondere ob eine Dienstbarkeit oder eine Grundlast, vorlag. Endlich war im ZGB auch die grundbuchliche Behandlung geregelt, sofern nicht dem kant. Recht ein gewisser Spielraum eingeräumt wurde.

a) Dienstbarkeiten.

Als Dienstbarkeiten waren dingliche Belastungen einzutragen, welche die Verpflichtung begründeten, daß der Grundeigentümer sich bestimmte Eingriffe des Berechtigten gefallen lassen mußte oder sein Eigentumsrecht nach gewissen Richtungen nicht ausüben durfte (ZGB 730). Innerhalb dieses Rahmens ließ das ZGB die verschiedensten Nutzungsbeschränkungen als Dienstbarkeitsinhalt zu [8]). Die Bereinigungsarbeit war umso leichter, je weniger Ausscheidungen vorgenommen werden mußten.

Als Dienstbarkeiten wurden zuweilen Duldungs- und Leistungspflichten angemeldet, die unmittelbar kraft Gesetzesvorschrift bestanden. Diese unmittelbaren gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen bedürfen der Eintragung nicht (ZGB 680) [9]). Die Wegleitung schloß sie deshalb von der Anmeldung aus (S. 3). — Die Wiederholung gesetzlicher Eigentumsbeschränkungen als Dienstbarkeitsinhalt wird in Theorie und Praxis meist abgelehnt. Es ist aber nicht zu bestreiten, daß in gewissen Fällen, wie bei wahrscheinlichem Wegfall des betreffenden Gesetzes oder zur Beweiserleichterung, ein Bedürfnis vorliegen kann [10]). Die gelegentlichen Eintragungen von gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen im urnerischen Liegenschaftsverzeichnis sind wohl nicht auf diese Ueberlegung, sondern auf ein

6) BerVO Art. 1: «Die Bereinigung . . . hat sich im allgemeinen nach der bundesrätlichen VO betr. das Grundbuch . . zu richten.»
7) BGE 49 II 333.
8) Pfister, Der Inhalt der Dienstbarkeiten, ZSR nF 52 S. 334.
9) Die Kantone können die Anmerkung öffentlichrechtlicher Beschränkungen mit Genehmigung des Bundesrates vorschreiben (ZGB 962).
10) Pfister a. a. O.

Versehen zurückzuführen [11]). Gesetzliche Beschränkungen sind nicht nur im ZGB (Art. 680, 684 u. a.) und im kantonalen Einführungsgesetz zum ZGB (§ 80 ff.), sondern auch in vielen Spezialgesetzen zu finden. Sie wurden mit deren Inkrafttreten wirksam. Das bisherige Nachbarrecht wirkte aber insofern nach, als Vorrichtungen auf Grund dieses bisherigen Rechts, insbesondere Bauten ohne den gesetzlichen Abstand des neuen Rechts, ohne Eintrag weiterbestehen. Geht die Vorrichtung unter, dann kann sie nach urnerischem Nachbarrecht während 5 Jahren in der gleichen Weise wieder errichtet werden, sofern der Bauplatz die Beobachtung der gesetzlichen Vorschriften nicht gestattet [12]). — Davon zu unterscheiden ist jener Fall, wo eine Baute auf Grund einer altrechtlichen Dienstbarkeit errichtet wurde. Solange die Dienstbarkeit zu Recht besteht, kann die Baute immer wieder in gleicher Weise errichtet werden, auch wenn sie den nachbarrechtlichen Bestimmungen nicht entspricht [13]). Die Dienstbarkeit ist aber eintragungspflichtig.

War eine angemeldete Nutzungsbefugnis nur auf Zusehen hin eingeräumt, also ein bloßer Revers, dann wurde in der Bereinigung die Eintragung abgelehnt (Wegl. S. 1). Später ließ auch der Kanton Uri wie andere Kantone mit Zustimmung des Bundesrates die Anmerkung einer solchen Befugnis als sog. Revers zu. Ein Bedürfnis dazu besteht besonders bei Benützung von öffentlichem Boden, während zwischen Privaten eine strengere Praxis empfohlen wird [14]).

b) Grundlasten.

Im bisherigen Recht fanden sich verschiedene Arten von Leistungspflichten, die als Grundlasten auf Grundstücke gelegt waren (oben § 4). Das ZGB ließ die Grundlast nur noch in beschränktem Maße zu. Unter Vorbehalt der Gült und der öffentlichrechtlichen Grundlasten konnte sie nur eine Leistung zum Inhalt haben, die sich entweder aus der wirtschaftlichen Natur des belasteten Grundstücks ergab, oder die für die wirtschaftlichen Bedürfnisse eines berechtigten Grundstücks bestimmt war ZGB 782 Abs. 3). Die beim Inkrafttreten des ZGB bestehenden Grundlasten blieben, auch wenn sie diese Voraussetzungen nicht erfüllten, unter Vorbehalt der Vorschriften über das Grundbuch anerkannt (SchlT 17).

Für ihre grundbuchliche Behandlung galt als Grundsatz, daß sie als dingliche Rechte an Grundstücken aus dem Grundbuch oder seiner Ersatzform ersichtlich sein sollten. Im Einzelnen aber war es von

11) Z. B. HB 158 Altdorf, Unterhalt der halben Grenzmauer zwischen Privateigentum gemäß EGzZGB § 105.

12) EGzZGB § 86; ZBGR 23 S. 173 ff. — EGzZGB § 86 bezieht sich auf die privatrechtlichen Eigentumsbeschränkungen und kann den öffentlichrechtlichen gegenüber (ZGB 702, EGzZGB § 126 ff.) nicht geltend gemacht werden.

13) SJZ 40 S. 242.

14) Haab, Art. 674 N. 10; Homberger Art. 946 N. 27; Schweiz. Bundesrecht Nr. 1349; VerwEntsch Heft 4 Nr. 63; BBl 1918 I S. 11; Schatzmann 92; u. a.

Bedeutung, ob die bestehende Grundlast auch nach neuem Recht begründet werden konnte oder nicht (SchlT 45), und im erstern Falle, ob sie nicht durch eine Bestimmung des ZGB oder des kantonalen Rechts ausdrücklich von der Eintragung ausgeschlossen war.

Oeffentlichrechtliche Grundlasten. Sie wurden von der Einführung des ZGB naturgemäß wenig berührt, sondern blieben wie bisher unter öffentlichem, also meist kantonalem Recht [15]). Die grundbuchliche Behandlung war jedoch im ZGB grundsätzlich geregelt; dieses ließ aber dem öffentlichen Recht volle Freiheit: Die öffentlichrechtlichen Grundlasten sind nicht ins Grundbuch einzutragen, wenn das kantonale Recht nicht etwas anderes verlangt (ZGB 784). — Der Kanton Uri erließ keine gesetzlichen Bestimmungen. Irreführend war es, daß die Bereinigungsverordnung als Beispiel für eine anmeldungspflichtige Grundlast die öffentlichrechtliche Wuhrpflicht anführte (Art. 6). In der Wegleitung wurden die öffentlichrechtlichen Grundlasten des Staates und der Gemeinde, wie Wuhrpflicht, Perimeter, Kanalisationssteuern von der Anmeldepflicht ausgenommen [16]). Auch das Gericht stellte den Grundsatz der Nichteintragung für den Kanton Uri ausdrücklich fest [17]).

In Bezug auf die Wuhrlasten wurde die Praxis in neuester Zeit wieder schwankend [18]). Sie hatten von jeher eine Sonderstellung eingenommen. Im Hypothekarbuch waren sie in großer Zahl eingetragen gewesen. Sie spielen im Rechtsleben der Bewohner an Reuß und Schächen eine bedeutende Rolle. Darum machte sich immer wieder das Bedürfnis geltend, sie im Liegenschaftsverzeichnis einzutragen. Selbst das Gericht trug diesem Bedürfnis Rechnung und entschied in einem Falle, daß «die heutige Belastung ins Grundbuch einzutragen» sei, doch komme dieser Eintragung nur der Charakter einer Vormerkung zu [19]). — Abgesehen davon, daß für die grundbuchliche Behandlung nicht die Gerichte, sondern die Grundbuchbehörden zuständig sind [20]), kann hier keine Vormerkung im Sinne des ZGB verstanden werden; denn deren Zahl ist eine geschlossene (ZGB 959 ff.). Dieser Eintragung im weiteren Sinne käme also höchstens der Charakter einer Anmerkung gemäß ZGB 962 zu [21]). — Auf jeden Fall sollten aber Gesetzgebung und Praxis eine feste Stellung beziehen. Entweder wird durch eine zu erlassende Vorschrift die Eintragung im eigentlichen Sinn gemäß ZGB 784, oder gestützt auf ZGB 962 die

15) Leemann, Art. 784 N. 2.
16) Wegleitung S. 16.
17) Landgericht Uri i. S. Kempf ca Kanton Uri vom 22. März 1938, GB-Akten.
18) Eintragung auf Verlangen.
19) Vgl. das zuletzt zit. Urteil.
20) Schatzmann 97.
21) Die Kantone können die Anmerkung öffentlichrechtlicher Beschränkungen vorschreiben (ZGB 962). Die Beschränkung kann auch den Inhalt einer Grundlast haben. (Homberger, Art. 962 N. 24.) Ein Beispiel in VerwEntsch Heft 4 Nr. 64, wo die Anmerkung der Uferschutzpflicht empfohlen wird.

Anmerkung angeordnet, oder aber die Wuhrlasten werden konsequent vom Liegenschaftsverzeichnis und später vom Grundbuch ausgeschlossen.

Kirchenzehnt, Oelgerät, Nörliger. Der Kirchenzehnt wurde durch die Bereinigungsverordnung ausdrücklich von der Eintragung ausgeschlossen (Art. 6 in fine). Als Begründung wurde unzutreffend auf die gesetzlichen Pfandrechte des kantonalen Rechts (ZGB 836), die ohne Eintragung im Grundbuch bestehen, hingewiesen. Bei diesen handelt es sich jedoch um öffentlichrechtliche Ansprüche, die durch Pfandrechte sichergestellt sind. Sie begründen, im Gegensatz zur reinen Sachhaftung des Zehnten als Grundlast, eine objektiv unbeschränkte Haftung des Schuldners [22]). — Die Wegleitung schließt den Zehnten als öffentlichrechtliche Grundlast von der Eintragung aus (S. 16). — Zu einem andern Ergebnis gelangen wir, wenn wir der geschichtlichen Entwicklung Rechnung tragen und den Zehnt heute als Grundlast mit privatrechtlichem Charakter auffassen (oben S. 19). Er ist ein Recht, das nach dem ZGB nicht mehr begründet werden kann. Inhaltlich bleibt er unter dem bisherigen kantonalen Recht. Als aufgehobenes dingliches Recht wäre er bei der Einführung des eidg. Grundbuches in zweckdienlicher Weise anzumerken (SchlT 45). In Anbetracht des meist geringen «Zehntkapitals» und der schwachen Wirkungen der bloßen Anmerkung scheint die Eintragungsarbeit kaum gerechtfertigt.

Die gleiche Regelung galt für Oelgerät und Nörliger, auch wenn diese in der Bereinigungsverordnung nicht ausdrücklich erwähnt wurden, und nur die Wegleitung auf die analoge Behandlung hinwies (S. 14). In der Praxis wurden weder Zehnten noch Oelgerät oder Nörliger ins Liegenschaftsverzeichnis eingetragen.

Privatrechtliche Grundlasten im Sinne des ZGB. Schon im alten Recht gab es privatrechtliche Unterhalts- und Leistungspflichten, bei denen die Leistung sich aus der wirtschaftlichen Natur des belasteten Grundstücks ergab oder für die wirtschaftlichen Bedürfnisse eines berechtigten Grundstücks bestimmt war, die also den engen Grundlastbegriff des ZGB (Art. 782) ausfüllten. Weil sie jedoch mit Dienstbarkeiten in engem Zusammenhang standen und im alten Recht mit diesen zusammen kurz als Rechtsamen oder Beschwerden bezeichnet worden waren, wurden sie in der Bereinigung selten als besonderes Rechtsinstitut erkannt. — Das Unterscheidungsmerkmal für die Grundlast gegenüber der Dienstbarkeit ist die Verpflichtung zu einer positiven Leistung (ZGB 730 Abs. 2 und 782). War nun diese Verpflichtung aber nur nebensächlich mit einer Grunddiensbarkeit verbunden, dann gehörte sie zum Dienstbarkeitsinhalt und war nicht als Grundlast einzutragen (ZGB 730 Abs. 2) [23]). Entsprach aber eine

22) Leemann Art. 784 N. 6 f.
23) Ueber die Beziehung der Nebensächlichkeit vgl. Pfister H. a. a. O. S. 363 ff.

altrechtliche Grundlast den Voraussetzungen des ZGB, dann war eine Eintragung im strengen Sinne vorzunehmen (ZGB 958) [24]). Fehlte das Erfordernis der wirtschaftlichen Zweckbestimmung, dann war sie als Recht, das nach dem ZGB nicht mehr begründet werden kann, in zweckdienlicher Weise anzumerken (SchlT 45).

Gleichzeitig war mit der Grundlast ein Betrag als Gesamtwert einzutragen und zwar bei zeitlich wiederkehrenden Leistungen mangels anderer Abrede der zwanzigfache Betrag der Jahresleistung (ZGB 783). Die Bereinigungsverordnung sagte nichts über die Eintragung des Gesamtwertes. Die Wegleitung dagegen erläuterte sie mit einem Beispiel (S. 15).

Bei der Bereinigung wurde diese Art von Grundlasten selten als solche erkannt, obwohl sie als Unterhaltspflichten (Mauerunterhalt, Hagpflicht usw.) häufig vorkamen [25]). Ein Gesamtwert wurde nicht eingetragen. Der Beamte drang auch nicht darauf, daß die Parteien einen solchen vereinbarten. Die Arbeit, die damit erspart wurde, wird bei der Nachbereinigung nachzuholen sein. Bei der Eintragung im Uebergangsregister wurden die Grundlasten überhaupt nicht als solche gekennzeichnet. Es kam den Beteiligten infolgedessen gar nicht zum Bewußtsein, daß ihr angemeldetes Recht sich als Grundlast qualifizierte [26]). Daraus erklärt es sich aber auch, daß es nie zu Streitigkeiten über den Gesamtwert oder über die Art der Eintragung — ob Dienstbarkeit oder Grundlast — kam.

c) Die eintragungsfähigen persönlichen Rechte.

Außer den dinglichen Rechten können auch gewisse persönliche Rechte als Vormerkungen ins Grundbuch eingetragen werden (ZGB 959). Ihre Zahl ist eine geschlossene. Das persönliche Recht erhält dadurch eine verstärkte Wirkung, die sonst nur dinglichen Rechten zukommt [27]). Dem Berechtigten steht es frei, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen oder nicht.

Der Bereinigungsverordnung war über diese Rechte nichts zu entnehmen. Das Bereinigungsverfahren hatte nicht den Zweck, dem persönlich Berechtigten die Vormerkung zu erleichtern. Wenn jedoch eintragungsfähige persönliche Rechte angemeldet wurden, wies sie

---

24) d. h. im Formular des eidg. Grundbuches in der Kolonne der Dienstbarkeiten und Grundlasten. — Ueber die Eintragung im Uebergangsregister vgl. unten § 13.

25) Dahin gehören auch alle Abänderungen der gesetzlichen Hagpflicht gemäß § 105 EGzZGB.

26) Als Grundlast ist sie für den Schuldner auf jeden Fall nach dreißigjährigem Bestand ablösbar, sofern sie nicht mit einer unablösbaren Grunddienstbarkeit verbunden ist (ZGB 788). Diese Bestimmung des ZGB, die um der öffentlichen Ordnung willen aufgestellt ist, gilt auch für die altrechtlichen Grundlasten. Leemann, 788 N. 18 f.; ZBGR 8 S. 75.

27) Homberger Art. 959 N. 17 ff. — Die Wirkung der Eintragung erlischt auch bei altrechtlichen Zugrechten nach Ablauf von 10 Jahren seit der Eintragung (ZGB 681 Abs. 3). BGE 53 II 392, 49 II 330.

der Beamte nicht ab. Auf diese Weise gelangten Kaufs-, Vorkaufs- und Rückkaufsrechte zur Eintragung. Freilich half dabei gelegentlich noch die Vorstellung mit, es handle sich bei diesen Rechten um dingliche [28]).

II. Form der Rechtsanmeldung.

1. Das amtliche Formular.

Die Bereinigungsverordnung verlangte für die Rechtsanmeldung nicht nur Schriftlichkeit, sondern die Benützung eines Formulars, das bei der Gemeindekanzlei oder auf dem Grundbuchbereinigungsamt unentgeltlich bezogen werden konnte (Art. 7). Es sollte enthalten: die genaue Angabe des Rechts, die Angabe des Titels, auf den sich das Recht stützte mit Bezeichnung seines Datums, mangels des Titels die Angabe des Erwerbsgrundes, ferner die genaue Bezeichnung der berechtigten Person, sofern eine solche vorhanden war, sonst die Bezeichnung des berechtigten Grundstückes mit Name, Lage und Hypothekarbuch-Nummer, Name, Beruf und Wohnort des Eigentümers, endlich die genaue Bezeichnung des belasteten Grundstücks, Datum und Unterschrift des Berechtigten oder dessen Bevollmächtigten.

2. Die Angabe des Rechts.

Das anzumeldende Recht wurde unabhängig von allfälligen Bezeichnungen in Urkunden oder Kaufbriefen meist in Anwesenheit und unter Mitwirkung des Bereinigungsbeamten kurz beschrieben und gleichzeitig dafür ein entsprechendes Stichwort gewählt (GbVO Art. 35). Diesem wird einst im eidg. Grundbuch besonders für die Auslegung der Dienstbarkeiten große Bedeutung zukommen [29]). — Die Wahl des Stichwortes war nicht völlig frei. Teils waren solche im ZGB zu finden und durften nur in der dort gebrauchten Bedeutung verwendet werden, wie Baurecht (ZGB 779) oder Wohnrecht (ZGB 776). Zahlreiche andere waren dem kantonalen Einführungsgesetz zum ZGB zu entnehmen, so Fußwegrecht, Fahrwegrecht, Schlittwegrecht u. a. (EGzZGB § 94 ff.), die durch Attribute näher bestimmt werden konnten [30]). War weder dem einen noch dem andern Gesetz etwas zu entnehmen, dann mußte nach dem Inhalt des Rechts ein neues Stichwort gebildet werden, das fortan in der gleichen Be-

---

28) Vgl. oben S. 59 Anm. 5. — Dafür gibt das alte Recht jedoch keine Anhaltspunkte.

29) Nägeli, Die Auslegung der Grunddienstbarkeiten, Diss. Zürich 1935. — ZBGR 5 S. 43 (Stichwörterverzeichnis für den Kt. St. Gallen).

30) Z. B. «beschränktes Fahrwegrecht».

deutung zu verwenden war. — Trotz der Mitwirkung des Bereinigungsamtes konnten leicht Fehler unterlaufen [31]).

III. Das Verfahren.

1. Legitimation.

Der Berechtigte mußte für die Erhaltung seines Rechts, das im Falle der Nichtanmeldung gefährdet sein konnte, besorgt sein. Zur Anmeldung legitimiert waren infolgedessen bei persönlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten zugunsten einer Person (= Personalrechten) der aus der Dienstbarkeit bzw. Grundlast Berechtigte, bei Grunddienstbarkeiten und subjektivdinglichen Grundlasten der Eigentümer des berechtigten Grundstücks. Als Eigentümer wurde nur anerkannt, wer im bereinigten Liegenschaftsverzeichnis als solcher eingetragen war (BerVO Art. 5 Abs. 3).

Dienstbarkeiten zugunsten der Allgemeinheit, wie allgemeine Fußwege, waren durch den Gemeinderat anzumelden. Doch war auch jeder einzelne Gemeindeangehörige dazu befugt (BerVO Art. 6 Abs. 3). — Wo ein öffentlicher Weg eingetragen wurde, lehnte der Bereinigungsbeamte die Eintragung von Wegrechten gleichen Inhaltes zugunsten Privater ab. Bei Störung hatten diese trotzdem die Klage [32]).

2. Die ordentliche Anmeldung.

Der Regierungsrat bestimmte für die einzelnen Gemeinden den Beginn der Anmeldefrist. Er wurde mit der Aufforderung zur Eingabe der Rechte im Amtsblatt bekannt gemacht. Die Frist erstreckte sich über 6 Monate. Zwei Monate vor ihrem Ablauf wurde die öffentliche Aufforderung wiederholt (BerVO Art. 6). In späteren Jahren war der Beginn der Anmeldefrist auch dem eidg. Justiz- und Polizeidepartement mitzuteilen [33]).

3. Die nachträgliche Anmeldung.

Trotz der langen Anmeldefrist wurde den Säumigen während der Auflagefrist Gelegenheit zur nachträglichen Anmeldung, allerdings unter ungünstigern Bedingungen, gegeben. Die Anmeldung wurde wie eine Einsprache behandelt (BerVO Art. 10 Abs. 4). Dies hatte

---

31) «Nutznießungsrecht» wurde noch oft in der Bedeutung des alten Rechts für eine bloß beschränkte Nutzung verwendet. — «Eigentumsbeschränkung» ist als Stichwort nichtssagend. — Am 22. Juni 1946 genehmigte die Justizdirektion Uri ein Stichwörterverzeichnis als Wegleitung für das Grundbuchamt.

32) Landgericht Uri i. S. Eidg. Militärdepartement ca Regierungsrat des Kt. Uri, Prot. 1925 S. 144. Ebenso i. S. Imhof ca Zurfluh, Prot. 1939 S. 28.

33) RechBer 1932/33 S. 182.

die Umkehrung der Beweislast zur Folge. Der Ansprecher hatte zudem eine Gebühr zu entrichten, deren Höhe die Bereinigungskommission zwischen Fr. 30.— und Fr. 10.—, später Fr. 1.—, festsetzen konnte [34]).

Für Grundstücke, die an der Gemeindegrenze lagen, war eine spätere Anmeldung unter erleichterten Bedingungen möglich. Aus der Ueberlegung, daß die nachbarlichen Beziehungen der Grundstücke über die politischen Grenzen hinausreichen, konnten Dienstbarkeiten und Grundlasten im Verfahren der eigenen oder im späteren der Nachbargemeinde gültig und ohne Gebühr angemeldet werden [35]).

4. Die öffentliche Auflage.

Die Bereinigungsverordnung hatte die öffentliche Auflage erst nach der Eintragung im «provisorischen Grundbuch» vorgesehen (Art. 9 und 10). Die Praxis ging anders vor. Die ausgefüllten Anmeldeformulare lagen während 3 Monaten zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindekanzlei auf. Der Beginn der Auflagefrist wurde mit der Aufforderung, allfällige Einsprachen schriftlich geltend zu machen, im Amtsblatt angezeigt (BerVO Art. 10).

Bei der großen Zahl von Einsprachen [36]) war dieses Vorgehen das einzig richtige. Das Liegenschaftsverzeichnis wäre sonst durch ungezählte Korrekturen unklar geworden. — Hingegen war bei dieser Auflage die Art der späteren Eintragung nicht ersichtlich. Die Beteiligten sollten aber ein Interesse daran haben, zu wissen, ob ihr Recht als Dienstbarkeit oder als Grundlast behandelt, ob es eingetragen oder nur angemerkt wurde.

5. Die Mitwirkung des Bereinigungsamtes.

a) Die Ausfüllung des Anmeldeformulars.

Im Anmeldeverfahren kam es regelmäßig zu einer persönlichen Einvernahme des Berechtigten durch den Bereinigungsbeamten. Nur in der kleinern Zahl von Fällen wurde das Anmeldeformular vom Berechtigten selber ausgefüllt. Meistens beschrieb dieser dem Beamten mündlich den Inhalt seines Rechts, und jener brachte es in die ordnungsgemäße Form. Er bildete, wenn nötig, neue Stichwörter. Da in allen Gemeinden der gleiche Beamte [37]) die Anmeldung entgegennahm, war dadurch eine gewisse Einheitlichkeit gewährleistet. Die Ausfüllung durch den Beamten ersparte nachträgliche Ergänzungen und Berichtigungen. Das Formular wurde dem Berechtigten oder dessen Bevollmächtigten zur Einsichtnahme und Unterschrift vorgelegt.

34) Landratsbeschluß vom 13. April 1916.
35) RechBer 1924/25 S. 96.
36) Erstfeld 332, Bürglen 248 etc.
37) Der damalige Grundbuchverwalter Martin Wipfli war im Amte von 1912 bis zu seinem Tode 1945.

b) Die Prüfung der Eintragungsfähigkeit.

Die persönliche Einvernahme des Berechtigten bot dem Beamten Gelegenheit, durch Befragen sich über die Natur des anzumeldenden Rechts und auf Grund derselben über die Eintragungsfähigkeit im allgemeinen sowie über die Art der Eintragung schlüssig zu machen. Es ist nirgends festgehalten, wie oft der Beamte irrtümliche Anmeldungen ablehnte. Tatsächlich wurde aber durch solche Ablehnungen und diesbezügliche Beschwerden zahlreiche Beschlüsse des Regierungsrates veranlaßt. Die Bereinigungsverordnung enthielt für den Fall der Abweisung keine Regelung [38]). Aus der allgemeinen Aufsicht und Leitung des Bereinigungsverfahrens durch den Regierungsrat (BerVO Art. 1) wurde dessen Zuständigkeit für solche Beschwerden abgeleitet. Es handelte sich dabei aber um ein kantonales Rechtsmittel und nicht etwa um die Grundbuchbeschwerde des ZGB (Art. 956) [39]).

c) Die Prüfung des Rechtsgrundes.

Die Bereinigungsverordnung räumte dem Beamten auch eine beschränkte Prüfungsbefugnis hinsichtlich der materiellen Berechtigung des Anmeldenden ein, nämlich soweit, als die Anlage des Liegenschaftsverzeichnisses es erforderte (Art. 8 Abs. 2). Die Zahl der Einsprachen konnte nämlich vermindert werden, wenn bereits in diesem Stadium zwischen den Beteiligten über ein streitiges Recht eine Einigung erzielt werden konnte, was durch den Augenschein an Ort und Stelle erleichtert wurde. Das Befragungsverfahren zeitigte hierin einen weitern Vorteil.

Bei der Anmeldung war die über den Erwerbsakt ausgestellte Urkunde («Titel») oder mangels einer solchen der Erwerbsgrund, auf den sich das Recht stützte, anzugeben (BerVO Art. 7 lit b). — Infolge der formlosen Begründung der Dienstbarkeiten und Grundlasten unter dem alten Recht, konnte selten eine Urkunde beigebracht werden. Die Entstehung der Rechte lag meist so weit zurück, daß der Erwerbsgrund nicht mehr bekannt war. Die Mehrzahl der Anmeldungen trägt darum die Bemerkung «Altes Recht» oder «Bisher bestanden». Damit war über den Entstehungsgrund freilich nichts gesagt oder höchstens negativ, daß keine Urkunde vorhanden war. Im Bestreitungsfall war der Berechtigte auf andere Beweismittel angewiesen. Regelmäßig wurde dann zur Ersitzung Zuflucht genommen (oben S. 10).

---

38) In Zug Beschwerde an die Justizkommission des Obergerichts (VO über die Bereinigung der dinglichen Rechte und die Anlage des Grundbuches vom 29. Juni 1940, § 27), in Appenzell I./Rh. an die Standeskommission (VO über die Anlegung des Grundbuches vom 28. März 1927 Art. 7. Schönenberger, Kantonale Erlasse zum ZGB und OR S. 158 ff.).

39) Wespi 18.

Zur Aufklärung der Verhältnisse waren von Amtes wegen der Berechtigte, der Belastete, und, wenn nötig, der Gemeinderat beizuziehen (BerVO Art. 8 Abs. 2). Wo Urkunden bestanden, war das Bereinigungsamt berechtigt, diese gegen Empfangsschein einzuverlangen (Art. 8 Abs. 1). Als eine diesbezügliche Unterlassung (im Falle Teufelsstein) zu Schwierigkeiten geführt hatte, wurde das Bereinigungsamt vom Regierungsrat angewiesen, dies immer zu tun, sobald Urkunden irgendwie in Frage kämen [40]).

d) Die Vereinfachung der Verhältnisse.

Keine Vorschrift der Bereinigungsverordnung verpflichtete den Beamten zur Vereinfachung der Rechtsverhältnisse oder zur Beseitigung interesselos gewordener Belastungen. Ohne Zweifel gelang es ihm aber oft, unnötige Anmeldungen rückgängig zu machen. Rechte, die nach dem ZGB nicht mehr begründet werden konnten, z. B. betr. die sog. Eigenbäume [41]), suchte er mit Zustimmung der Beteiligten in die Formen des neuen Rechts zu bringen (GbVO 114). Denn es bedeutete eine Erleichterung, wenn möglichst wenige altrechtliche Institute fortbestanden.

§ 11. DIE EINSPRACHE

I. Allgemeines.

Dem Eigentümer des Grundstücks, zu dessen Lasten eine Dienstbarkeit oder Grundlast angemeldet worden war, mußte Gelegenheit geboten werden, sich zu der Anmeldung zu äußern. Die zahlreichen Einsprachen [1]) zeigten, daß der Urner im allgemeinen sein Recht nicht schlecht zu wahren versteht, aber gleichzeitig, wie unklar die Verhältnisse waren. — Eine beträchtliche Zahl von Einsprachen erfolgte vonseiten des Kantons, der Gemeinden und Korporationen. Der Kanton benützte das Einspruchsverfahren dazu, um manche Rechtsverhältnisse an den Kantonsstraßen abzuklären [2]).

---

40) RechBer 1924/25 S. 98.

41) Sie wurden als Dienstbarkeiten eingetragen, vgl. oben S. 45.

1) Bürglen 248, Erstfeld 332, Isenthal 188, Silenen 549, Spiringen 309, Schattdorf 238. Weitere Zahlen in den Rechenschaftsberichten.

2) RechBer 1914/15 S. 110 f. — Z. B. ließ er Durchleitungsrechte durch Straßengebiet nur gelten, wenn sie schon vor Erbauung der Straße bestanden hatten und beim Bau anerkannt worden waren.

II. Form und Frist.

Die Einsprache hatte in schriftlicher Form bei der Auflagestelle, also auf der Gemeindekanzlei, zu erfolgen. Das Bereinigungsamt stellte auch dafür ein Formular zu Verfügung. Auf der Anmeldung wurde vermerkt, ob Einsprache erhoben wurde oder nicht (BerVO Art. 10).

Die Frist deckte sich mit der Auflagefrist für die Anmeldungen und betrug 3 Monate. Auf ein Gesuch um Zulassung zur nachträglichen Einsprache trat der Regierungsrat nicht ein. Es sollte jedoch geprüft werden, ob die Bereinigungsverordnung in diesem Sinne durch den Landrat zu ergänzen sei. Aber nichts geschah [3]).

III. Die Begründung.

Der Einsprecher hatte auf dem Formular seine Eingabe kurz zu begründen. Er war im darauffolgenden Verfahren aber nicht an diese Begründung gebunden.

Der belastete Grundeigentümer konnte den Nichtbestand des angemeldeten Rechts geltend machen, sei es daß es nie entstanden, sei es daß es nachträglich untergegangen war. — Oft bestritt der Einsprecher nicht das Recht als solches, sondern dessen Umfang. Statt des angemeldeten Fahrweges behauptete er ein bloßes Fußwegrecht [4]). — Bei den Dienstbarkeiten konnte der Einsprecher auch geltend machen, sie hätten für den Berechtigten alles Interesse verloren (BerVO Art. 11). Wenn dies zutraf, wurden die betreffenden Servituten durch die Bereinigungskommission ohne Entschädigung für den Berechtigten aufgehoben. Dieser versuchte in solchen Fällen zwar immer wieder, für seinen Verzicht eine Gegenleistung zu erlangen. — Wer Mangel an Interesse geltend machen wollte, hatte eine wesentliche Aenderung der Verhältnisse nachzuweisen [5]). — Eine Ablösung gegen Entschädigung bei einem im Verhältnis zur Belastung geringen Interesse sah die Bereinigungsverordnung nicht vor. In der Praxis wußte der Berechtigte immer irgend ein Interesse geltend zu machen. Der Belastete war oft seinerseits zu Zugeständnissen bereit. Auf diese Weise kam es sehr oft zu einem Vergleich. Der Berechtigte übernahm etwa Unterhaltspflichten, oder Grunddienstbarkeiten wurden in zeitlich beschränkte Personalservituten umgewandelt [6]).

---

3) Beschluß des Reg.Rates vom 26. Nov. 1921 (GB-Akten).
4) Weitere Beispiele in den Protokollen der Bereinigungskommission (GB-Akten).
5) Eine solche lag nach der Ansicht der Kommission z. B. vor bei einem Wasserbezugsrecht, wo inzwischen die Wasserversorgung der Gemeinde eingeführt worden war. (Ber.Protokoll Erstfeld.)
6) Die Fage der Ablösung einer bestehenden Dienstbarkeit gegen Entschädigung gemäß ZGB 736 Abs. 2 gehörte an sich nicht in das Bereinigungsverfahren.

IV. Die Erledigung durch die Bereinigungskommission.

Die Prüfung der Einsprachen erfolgte durch eine Kommission, die bald Bereinigungs-, bald Prüfungskommission genannt wurde (Ber VO Art. 12 und 14). Sie bestand aus 3—7 Mitgliedern, die vom Regierungsrat auf unverbindlichen Vorschlag des Gemeinderates für jede Gemeinde ernannt wurden. Der Bereinigungsbeamte, d. h. der Grundbuchverwalter, war von Amtes wegen Mitglied und Sekretär derselben. — Die Bestellung der Kommission durch den Regierungsrat wurde in jenem Fall angefochten, wo der Kanton selber Beteiligter war. Man machte mit einem gewissen Recht geltend, daß die vom Regierungsrat gewählten Mitglieder in einem Abhängigkeitsverhältnis zum Kanton stünden [7]). Eine Aenderung wurde indessen nicht getroffen. — Die Entschädigung der Kommission für ihre zahlreichen Sitzungen übernahm der Kanton [8]). — Wurde ein Entscheid der Bereinigungskommission an das Gericht weitergezogen, dann wurden die Kommissionsmitglieder in dieser Sache nicht als Zeugen zugelassen [9]).

Das Verfahren wurde in der Bereinigungsverordnung nicht normiert. Abweichungen von den Regeln des Zivilprozesses waren ausdrücklich zugelassen [10]). Der Kommission war infolgedessen weitgehende Freiheit eingeräumt. Sie entschied nicht nur über den Bestand eines Rechts, sondern auch über dessen Eintragungsfähigkeit und gleichzeitig über die Art der Eintragung (BerVO Art. 12 Abs. 2). Sie war nicht an die Beweismittel der Parteien gebunden. Die Originaltitel konnten einverlangt werden. Die Aufsichtsbehörde stellte fest, daß die Einvernahme von Nachbarn, frühern Besitzern usw. von Amtes wegen in diesem Verfahren nicht als ungesetzlich erscheine [11]). Gemeinderäte und Gemeindekanzleien waren zu unentgeltlicher Auskunftserteilung verpflichtet (BerVO Art. 3). — Ebenfalls in Abweichung von der Zivilprozeßordnung ging die Kommission häufig über die ursprünglichen Begehren der Parteien hinaus. Zweck der Bereinigung und damit auch des Einspracheverfahrens war zwar die Feststellung bestehender Rechte. Dem Berechtigten gelang es aber oftmals nicht, den Bestand einer Dienstbarkeit oder Grundlast genügend darzutun, dagegen vermochte er eine Notwendigkeit für die Einräumung eines solchen Rechts nachzuweisen und machte die gesetzlichen Bestimmungen über Notweg, Notbrunnen, usw. geltend. Die Kommission sprach ihm in solchen Fällen ein neues Recht, genauer eine sog.

7) Prozeß um die Kirchenstraße, vgl. oben S. 28 Anm. 23.
8) Fr. 2.50 für den halben, Fr. 3.50 für den ganzen Tag; später Fr. 4.— bzw. Fr. 5.—. RechBer 1924/25 S. 97.
9) Kreisgericht i. S. Furger ca Tresch, Prot. 1924 S. 417.
10) RechBer 1928/29 S. 103.
11) Beschluß des Regierungsrates vom 18. März 1929.

mittelbare gesetzliche Eigentumsbeschränkung, die im Grundbuch wie eine Dienstbarkeit zu behandeln war (GbVO Art. 34), gegen volle Entschädigung zu [12]).

Gelang es der Kommission nicht, einen Vergleich herbeizuführen, dann hatte sie einen Entscheid zu fällen [13]). Dieser wurde den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief eröffnet (BerVO Art. 12 Abs. 6). Wenn er nicht binnen Monatsfrist an den ordentlichen Richter weitergezogen wurde, erwuchs er in Rechtskraft. Für einen künftigen Prozeß verteilte er die Parteirollen.

V. Die unerledigten Einsprachen.

Eine beträchtliche Zahl von Einsprachen blieb unerledigt. Teils hatte die Kommission zu keinem Entscheid gelangen können, teils hatten die Beteiligten aus irgendeinem Grund der Vorladung keine Folge geleistet. Das betreffende Recht wurde in keinem Register eingetragen. Dem vermeintlichen Berechtigten können daraus Nachteile entstehen [14]). — Diese sog. unvermittelten Anmeldungen liegen heute noch auf dem Grundbuchamt und harren der Erledigung in der Nachbereinigung.

VI. Der Schlußbericht.

Wenn die Bereinigungskommission in einer Gemeinde ihre Arbeit abgeschlossen hatte, erstattete das Grundbuchamt dem Regierungsrat Bericht über die Anzahl der Anmeldungen und Einsprachen und meldete die betreffende Gemeinde als abgeschlossen [15]). Die Eintragung im Uebergangsregister und die gerichtliche Erledigung der weitergezogenen Einsprachen wurde nicht abgewartet.

§ 12. DIE EINSPRUCHSKLAGE

Der Entscheid einer ad hoc gebildeten Bereinigungskommission gewährleistete weder für den Berechtigten noch für den Belasteten

---

12) Protokoll Spiringen Nr. 11 u. a.; in der ersten Sitzung der Kommission führte der Bereinigungsbeamte zur Belehrung jeweils aus: Die Kommission entscheide 1. nach Urkunden, 2. nach Gewohnheit und bisheriger Ausübung, 3. nach Notwendigkeit. (Prot.)

13) Aus dem Schlußbericht betr. Gemeinde Erstfeld: Einsprachen 332, vermittelt 232, entschieden 10, zurückgezogen 90, durch Melioration aufgehoben 42, gerichtlich hängig gemacht 8.

14) Ueber die Folgen der Nichteintragung vgl. unten § 17.

15) Beispiele in den Rechenschaftsberichten.

einen genügenden Rechtsschutz. Darum konnte er an den Zivilrichter weitergezogen werden (BerVO Art. 12 Abs. 7). Für die Erledigung solcher Klagen waren besondere Sitzungen des Landgerichtes vorgesehen (BerVO 13).

Die Frist zur Einreichung der Klage betrug einen Monat seit der schriftlichen Eröffnung des Entscheides. — Sie wurde in einem Falle erstreckt, um den Parteien Gelegenheit zum Abschluß eines Schiedsvertrages zu geben [1]). — Im Uebrigen richtete sich das Verfahren ganz nach der Zivilprozeßordnung. Trotz des Kommissionsentscheides fiel der Vermittlervorstand nicht dahin [2]). — Wenn der Kanton als Partei am Rechtsstreit beteiligt war, konnte der Kommissionsentscheid unmittelbar an das Obergericht weitergezogen werden, selbstverständlich ohne Vermittlervorstand [3]). Von dieser Verkürzung des Instanzenzuges wurde nicht immer Gebrauch gemacht. Das Landgericht hat in solchen Fällen seine Zuständigkeit nicht verneint [4]).

Gegenüber der Bereinigungskommission war die Kognition des Gerichtes bedeutend beschränkt. Es gab keine Erforschung der materiellen Wahrheit von Amtes wegen. Gegenstand des Rechtsbegehrens sollte nur die Feststellung über den Bestand eines Rechts, eventuell noch die Ablösung sein [5]). Nicht in dieses Verfahren gehörte die Geltendmachung eines Notweges, Notbrunnens u. ä. Das Landgericht hielt sich jedoch anfänglich nicht daran. Es änderte seine Praxis erst, als ein diesbezüglicher Entscheid vom Obergericht aufgehoben wurde [6]). Meistens begnügte sich das Gericht nicht damit, festzustellen, daß ein bestimmtes altes Recht bestehe, und das Grundbuchamt anzuweisen, die entsprechende Eintragung vorzunehmen, sondern es bestimmte im Einzelfalle selber die Art der Eintragung. Richtigerweise entscheidet aber die Aufsichtsbehörde generell, in welcher Gestalt alte Rechte von bestimmter Art einzutragen sind [7]).

Eine Weiterziehung des kantonalen Urteils an das Bundesgericht kam aus dem Grunde nicht häufig in Frage, weil meist kantonales Recht streitig war und infolgedessen die kantonalen Instanzen endgültig entschieden.

---

1) Landgericht Uri i. S. Walker ca Gemeinde Gurtnellen, Prot. 1933 S. 286.
2) RechBer 1914/15 S. 110.
3) Beschluß des Reg.Rates vom 8. April 1916.
4) Prozeß um die Kirchenstraße.
5) Zur Praxis im Kt. Zürich, Sigrist 45 f.
6) Urteil des Obergerichtes Uri i. S. Loretz ca Korporation Uri und Gemeinde Bürglen vom 3. Okt. 1920 (GB Akten); Kreisgericht Uri i. S. Furger ca Tresch, Prot. 1924 S. 417.
7) Schatzmann, 97. — Anderseits kam es auch vor, daß die kant. Aufsichtsbehörde (Reg.Rat) über den Bestand eines Rechts entschied.

3. Kapitel

Die Eintragung der ermittelten Dienstbarkeiten und Grundlasten

§ 13. DAS EINTRAGUNGSVERFAHREN

I. Allgemeines.

Das Ermittlungsverfahren hatte in sehr vielen Fällen zur wertvollen Abklärung der rechtlichen Beziehungen zwischen den Grundeigentümern geführt. Der Aufwand an Zeit und Arbeit aber war erst dann gerechtfertigt, wenn nicht nur die Beteiligten, sondern — wie es Zweck der Grundbucheinrichtung ist —, der gesamte Immobiliarrechtsverkehr daraus Nutzen zog. Dies geschah dadurch, daß das Bereinigungsergebnis in die kantonalen Uebergangsregister eingetragen wurde, denen die Rechtsordnung gewisse näher zu umschreibende Wirkungen verleiht. Die Wirkungen traten jedoch nur ein, wenn tatsächlich ein Eintrag vorhanden war. Ein solcher konnte nicht fingiert werden, wenn zwar eine Anmeldung ordnungsgemäß ausgefüllt, die Eintragung aber aus irgendeinem Grund unterlassen worden war.

Am Schlusse des Ermittlungsverfahrens waren die angemeldeten altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten in den Anmeldeformularen schriftlich niedergelegt. Eine Uebersicht über die an einem Grundstück bestehenden Rechte konnte man erst durch Berücksichtigung aller Formulare erlangen, welche dasselbe betrafen. Für eine lange Uebergangszeit bis zur Einführung des eidg. Grundbuches war dieses Verfahren zu schwerfällig. Darum sah die Bereinigungsverordnung die Eintragung der gehörig angemeldeten und nicht bestrittenen, sowie der durch Vergleich anerkannten und der durch die Bereinigungskommission oder durch den ordentlichen Richter festgestellten Rechte vor (BerVO Art. 9). Es standen dafür die Register zur Verfügung, welche der Eintragung der seit 1912 neubegründeten dinglichen Rechte dienten.

II. Ort der Eintragung.

Die Rechte aus der Bereinigung wurden nicht in die provisorischen Grundbuchblätter, wie die Bereinigungsverordnung vorgesehen

hatte, sondern vorerst im Liegenschaftsverzeichnis eingetragen [1]). Waren dort bereits beschränkte dingliche Rechte neuern Datums aufgezeichnet, dann wurde das Bereinigungsergebnis einfach angereiht. Ein Vermerk, daß diese Rechte aus der Bereinigung stammten, wurde meist unterlassen. Sie sind darum heute von den später entstandenen Dienstbarkeiten und Grundlasten, für die der Eintrag eine andere Bedeutung hat, meist nur dadurch zu unterscheiden, daß bei ihnen der Hinweis auf den Eintrag im Tagebuch (Nr. und Jahr) fehlt. Selbst wenn die Bemerkung «Bereinigung» eingetragen wurde, kann sie nicht als Hinweis auf die Belege dienen, und erleichtert das Aufsuchen des entsprechenden Anmeldeformulars keineswegs.

Wenn ein provisorisches Grundbuchblatt (oben S. 48) angelegt wurde, übertrug man in der Regel auch die Rechte aus der Bereinigung. Nur wenn sie zu zahlreich waren, ließ man es bei einem Hinweis auf das Liegenschaftsverzeichnis bewenden.

III. Art der Eintragung.

Im eidg. Grundbuch sind alle Eintragungen von Rechten entweder Eintragungen im engeren Sinne in eine der Hauptkolonnen (Eigentum, Dienstbarkeiten, Pfandrechte) oder Vormerkungen oder Anmerkungen [2]). — Das Liegenschaftsverzeichnis enthält dagegen für Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen nur eine einzige Kolonne. Die letztern sind zuweilen ausdrücklich als solche gekennzeichnet. Auf andere Weise wurde nicht Uebersicht geschaffen.

Die Eintragung erfolgte nach Maßgabe des Anmeldeformulars. Dieses enthielt in der Regel alle hiefür nötigen Angaben. Sie waren vom Belasteten ausdrücklich oder stillschweigend anerkannt worden. Daran durfte nicht mehr gerüttelt werden. Bei den Grundlasten war kein Gesamtwert vereinbart und angemeldet worden. Diese Lücke wurde auch bei der Eintragung nicht ausgefüllt [3]). Die Dienstbarkeiten und Grundlasten sind infolgedessen äußerlich, d. h. nach der Art des Eintrags, nicht voneinander zu unterscheiden.

Der einzelne Eintrag soll kurz sein. Er kann auf die Belege verweisen, aus denen der Inhalt des Rechts im Rahmen des Eintrags näher zu bestimmen ist. Insbesondere ist das Grundbuch grundsätzlich nur zur Aufnahme dinglicher Rechte bestimmt. Obligatorische Abreden, soweit es sich nicht um vormerkbare persönliche Rechte

---

1) Vgl. dazu oben § 7.
2) Homberger Art. 946 N. 1.
3) Vgl. oben S. 64. — Die Eintragung eines Gesamtwertes ist eine bloße Ordnungsvorschrift. Ein Interesse daran haben der Eigentümer, die nachgehenden Pfandgläubiger und Dienstbarkeitsberechtigten. Am Bestand und Rang der Grundlast ändert sich jedoch nichts. Leemann, Art. 783 N. 33 ff.

handelt, sind auf andere Weise als durch Grundbucheintrag zu sichern. — Dies sind zwar Forderungen für das eidg. Grundbuch, sie waren aber auch bei der Eintragung ins Uebergangsregister empfehlenswert. In der Anmeldung wurde nun aber das Recht oft sehr ausführlich und mit Nebenbestimmungen und Gegenleistungen (z. B. Wegrichtung, Zins beim Wohnrecht) beschrieben. Bei einer wörtlichen Eintragung konnte von Uebersichtlichkeit nicht mehr die Rede sein [4]). Umgekehrt war aber ein Vermerk, wie «Dienstbarkeiten laut Kaufvertrag», zu kurz. In diesem Falle fehlte es an einem Rahmeneintrag [5]). — Je weniger diese Gebote beobachtet wurden, umso geringer ist der Wert des Uebergangsregisters, umso größer aber die Arbeit bei der Einführung des eidg. Grundbuches [6]).

IV. Die Anmeldungen als Belege.

Die Anmeldung ist soweit nicht mehr von Bedeutung, als ihr Inhalt wörtlich in das Liegenschaftsverzeichnis übertragen wurde. Außer der Beschreibung des Rechtes enthält sie aber den Entstehungsgrund. Wo eine datierte Urkunde genannt wird, ist der Zeitpunkt der Entstehung des Rechts genau feststellbar. — Wenn das angemeldete Recht erst im Vermittlungsverfahren anerkannt wurde, verweist die Anmeldung auf das betreffende Vermittlungsprotokoll. Ebenso enthält sie die Nummer des Blattes, auf dem der Eintrag zu finden ist, dagegen nicht umgekehrt. Der Eintrag enthält keinen Hinweis auf die Nummer der Anmeldung.

Aus dieser Bedeutung ergibt sich die Notwendigkeit einer sorgfältigen Aufbewahrung der ausgefüllten Anmeldeformulare.

§ 14. DIE WIRKUNGEN DER EINTRAGUNG.

Die Eintragung scheint die angemeldeten Rechte vorerst wenig zu berühren. Vor allem fehlt ihr ja die Konstitutivwirkung, indem der Eintrag die Rechte nicht etwa neu zur Entstehung bringt. Sie dauern weiter, wie sie bisher bestanden.

Trotzdem treten in der Rechtsstellung der Beteiligten gewisse Veränderungen ein, die mit dem Grundbuchsystem zusammenhängen und im Uebergangsrecht des ZGB ausdrücklich vorbehalten wurden

4) ZBGR 5 S. 76.
5) BGE 56 II 87 (betr. Eintrag im eidg. Grundbuch).
6) Vgl. unten III. Teil.

(SchlT 17). Dazu kommen Wirkungen hinsichtlich des Bereinigungsverfahrens, dessen Abschluß die Eintragung darstellt. — Da es sich nicht um ein einheitlich geordnetes Institut handelt, ergibt sich eine Uebersicht über die verschiedenen Wirkungen erst aus der Berücksichtigung des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.

I. Wirkungen hinsichtlich der Bereinigung.

Nach der Bereinigungsverordnung gelten die ordnungsgemäß angemeldeten und eingetragenen Rechte bei der Einführung des eidgenössischen Grundbuches als im kantonalen Grundbuch eingetragen [1]). Daran knüpft das ZGB die weitere Folge, daß die in öffentlichen Büchern eingetragenen dinglichen Rechte bei der Einführung des eidg. Grundbuches von Amtes wegen in dieses einzutragen seien (SchlT 43 Abs. 3). Nach der Gerichtspraxis müssen diese Rechte aber in den nach kantonalem Recht maßgebenden Büchern eingetragen sein [2]). Es wird sich also für den Kanton Uri einmal die Frage stellen, welches von den Uebergangsregistern er für die Dienstbarkeiten und Grundlasten als maßgebend betrachtet. Zum vorneherein steht fest, daß das Hypothekarbuch nur für die Pfandrechte, nicht aber für Dienstbarkeiten und Grundlasten maßgebend ist. Zweifel könnten lediglich über das Verhältnis von Liegenschaftsverzeichnis und provisorischem Grundbuch entstehen. Die Bereinigungsverordnung verlangte die Eintragung sowohl der bereinigten wie der neuentstehenden Rechte ins provisorische Grundbuch (BerVO 9 und 16) [3]). Das kantonale EGzZGB dagegen nennt als Uebergangsregister nur das Tagebuch, das Hypothekarbuch und das Liegenschaftsverzeichnis (EGz ZGB § 176). Die Grundbuchpraxis betrachtet das Liegenschaftsverzeichnis als Hauptregister für das Eigentum, die Dienstbarkeiten und Grundlasten. Eine Ausnahme bilden die seit 1912 neuaufgenommenen Grundstücke des Kantons, der Korporationen, der Eidgenossenschaft, der Bundesbahnen und der Furka-Oberalpbahn, für die nur Blätter des prov. Grundbuches bestehen.

Ein Recht gilt infolgedessen dann als eingetragen, wenn es entweder aus dem Liegenschaftsverzeichnis oder aus dem provisorischen Grundbuch ersichtlich ist. Widersprechen sich jedoch die beiden Einträge inhaltlich, dann ist ausschließlich die materielle Rechtslage maßgebend [4]).

---

1) BerVO Art. 15 Abs. 2.
2) BGE 73 I 334.
3) Vgl. oben S. 48 ff.
4) Ueber die Folgen der sog. Doppelbuchung bei voller Grundbuchwirkung vgl. Jenny in SJZ 25 S. 5.

II. Materiellrechtliche Grundbuchwirkungen.

Den Eintragungen im Liegenschaftsverzeichnis kommen die gleichen Wirkungen zu wie den anderen Uebergangsregistern, nämlich die negative Grundbuchwirkung in vollem Umfang und die positive, soweit sie nicht den Art. 973, die Wirkung zugunsten des gutgläubigen Dritten, zur Voraussetzung hat (vgl. oben S. 53 f.). Die gleiche Wirkung wird den aus der Bereinigung stammenden Eintragungen zugesprochen [5]). Die negative Grundbuchwirkung fällt jedoch außer Betracht, weil sie nur für diejenigen Rechte Bedeutung hat, die seit dem 1. Jan. 1912 entstanden. Worin die verbleibenden Wirkungen bestehen, ergibt sich am deutlichsten durch negative und positive Umschreibung.

1. Ausschluß der Wirkung zugunsten des gutgläubigen Dritten.

Eine der hervorstechendsten Wirkungen des eidg. Grundbuches besteht darin, daß dem gutgläubigen Dritten gegenüber der Eintrag immer als richtig gilt, auch wenn er mit der materiellen Rechtslage nicht überinstimmt (ZGB 973). Er kann sich jederzeit mit Erfolg auf den Eintrag berufen. Diese Wirkung des Art. 973 ist den kantonalen Registern, die dem eidg. Grundbuch nicht gleichgestellt sind, durch das Bundesrecht ausdrücklich versagt (SchlT 48 Abs. 3). Zu dieser Gruppe von Registern gehören auch die im Kanton Uri geführten Bücher [6]). Eine weniger weitgehende Wirkung zugunsten Dritter kraft kantonalen Rechtes, gibt es im urnerischen Recht nicht [7]). Im Streit um eingetragene altrechtliche Dienstbarkeiten und Grundlasten kann sich infolgedessen der gutgläubige Dritte nicht mit Erfolg auf den Eintrag berufen, wenn der andere sein materielles Recht nachweist.

2. Die Vermutung des Rechts aus dem Eintrag und die Klage aus dem Besitz (ZGB 937).

Für den eingetragenen Berechtigten streitet die widerlegbare Vermutung, daß sein Recht dem Eintrag gemäß bestehe [8]). Die Vermutung erstreckt sich nicht nur auf den Bestand, sondern auch auf den Inhalt des eingetragenen Rechts, soweit dieser aus dem Eintrag hervorgeht [9]). Diese Vermutung ist ein Anwendungsfall von ZGB 9,

---

5) RechBer 1918/19 S. 82.
6) Bei einem Eintrag im Hypothekarbuch wurde zu Unrecht ZGB 973 geltend gemacht, i. S. PTT ca Muheim, Landger. Prot. 1941 S. 50. Das Gericht trat damals aus formellen Gründen nicht darauf ein.
7) ZSR 32 S. 215 ff.; Jenny 26.
8) Jenny 225. — Erwägungen des Landgerichts Uri i. S. PTT ca Muheim, Prot. 1941 S. 50.
9) Homberger, Art. 937 N. 6.

wonach öffentliche Register und öffentliche Urkunden für die durch sie bezeugten Tatsachen vollen Beweis erbringen, solange nicht die Unrichtigkeit ihres Inhalts nachgewiesen ist.

Der Eintrag verschafft dem Berechtigten die Aktivlegitimation zur Klage gegen jeden, der sein Recht bestreitet. Zur Substanzierung der Klage genügt der bloße Hinweis auf den Eintrag. Darum würde man besser von einer Klage aus dem Bucheintrag sprechen [10]).

3. Eintrag und Auslegung.

Wird der Inhalt einer Dienstbarkeit oder Grundlast streitig, dann ist im Sinne einer widerlegbaren Vermutung der Eintrag maßgebend, soweit sich Rechte und Pflichten deutlich daraus ergeben (ZGB 971 Abs. 2; für die Dienstbarkeiten im besondern ZGB 738 und 781).

Während beim Eintrag des Eigentums der Inhalt feststeht, weil ihn das Gesetz näher umschreibt, ist man beim stichwortartigen Eintrag der Dienstbarkeiten und Grundlasten in erhöhtem Maße auf die Belege angewiesen [11]). — Der Eintrag aus der Bereinigung sollte auf die Rechtsanmeldung verweisen. Soweit jedoch deren Inhalt wörtlich ins Liegenschaftsverzeichnis eingetragen wurde [12]), kann ihr für die Auslegung nichts Neues entnommen werden. Die Anmeldung nennt aber außerdem den Entstehungsgrund, meistens Vertrag oder tatsächliche Ausübung, und ermöglicht dadurch weitere Feststellungen. Die Frage nach dem Inhalt des Rechts wird zu einer Frage der Vertragsauslegung bzw. der Auslegung des Verhaltens der Beteiligten [13]). Der altrechtliche Vertrag wird nach dem zur Zeit des Abschlusses geltenden kantonalen Recht ausgelegt [14]). Die Bedeutung der dauernden Ausübung ist eine verschiedene, je nach dem, ob ein Eintrag besteht oder nicht [15]). Solange der Belastete keine Urkunde besaß, zwang ihn die kurze Ersitzungsfrist dazu, die tatsächliche Ausübung zu überwachen. Es durfte daher wohl angenommen werden, daß sie in der Regel seinem Willen entsprach. Nach der Eintragung ist sie ein Faktor für die Auslegung des Eintrags.

In der Bereinigung wurde meistens der Inhalt der Dienstbarkeiten und Grundlasten durch den Berechtigten neu gefaßt und vom Belasteten anerkannt. Diese rechtsgeschäftliche Neufassung ist eine Tatsache, die unter neuem Recht eingetreten und darum ganz nach dem ZGB zu beurteilen ist [16]). Sie unterliegt der Auslegungsregel des Art. 738 ZGB und kann durch das Bundesgericht überprüft werden.

---

10) Homberger, Art. 937 N. 9.
11) Nägeli 159.
12) Vgl. oben S. 75 f.
13) Weiß, Sammlung eidg. und kant. Entscheidungen, Nr. 3523.
14) BGE 70 II 44, 45 II 391 u. a.
15) Nägeli 35 ff.
16) Nägeli 159.

4. Eintrag und Rang.

Bestehen an einem Grundstücke mehrere dingliche Rechte, dann muß für den Fall der Kollision eine Rangfolge vorgesehen sein. Zwischen den Pfandrechten und den übrigen beschränkten dinglichen Rechten erhält sie erst bei der Verwertung ihre Bedeutung [17]). Zwischen Dienstbarkeiten und Grundlasten oder Dienstbarkeiten untereinander kann sie sich schon vorher als Beschränkung in der Ausübung auswirken [18]).

Für den Rang der beschränkten dinglichen Rechte gilt, mit Ausnahme der Pfandrechte untereinander, das Prinzip der Alterspriorität: Das früher begründete Recht geht dem spätern vor (ZGB 972). Diese Vorschrift ist jedoch dispositiver Natur. Die Beteiligten können etwas anderes vereinbaren (ZGB 812 Abs. 2) [19]).

Nach dem ZGB entstehen die dinglichen Rechte in der Regel mit der Eintragung im Grundbuch (ZGB 972). Damit ist der für den Rang maßgebende Zeitpunkt, die Einschreibung in das Tagebuch, leicht feststellbar. Bei außerbuchlich entstandenen Dienstbarkeiten und Grundlasten, wie Leitungen u. a., richtet sich der Rang nach mehrheitlicher Ansicht nach dem Zeitpunkt der Entstehung, nicht der Eintragung [20]). Bei Konkurrenz zwischen eingetragenen und außerbuchlich entstandenen Rechten hält Homberger an der Alterspriorität fest, während Ostertag den eingetragenen den Vorrang gibt [21]).

Für den Rang der altrechtlichen Dienstbarkeiten und altrechtlichen Pfandrechte untereinander ist das frühere kantonale Recht maßgebend [22]). Dieses kannte, wie das ZGB, den Grundsatz der Alterspriorität, sofern die Beteiligten nicht etwas anderes vereinbarten [23]). Damit dieses Prinzip jedoch wirksam werden kann, muß der Zeitpunkt der Entstehung der Rechte bekannt sein. Bei den aus der Bereinigung stammenden Dienstbarkeiten und Grundlasten ist das nun aber höchst selten der Fall. Darum empfiehlt es sich, vor der Einführung des eidg. Grundbuches die Rangfolge durch Parteivereinbarung zu regeln [24]).

Seit der Bereinigung sind die altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten im allgemeinen eingetragen. Jeder, der neue begründen

---

17) SchKG 141 Abs. 3. — ZBGR 19 S. 1.
18) Wieland, Vorbem. vor Art. 730, Bem. 2 b.
19) Die Zustimmung für den Vorrang von Dienstbarkeiten kann jedoch nicht durch Publikation im Amtsblatt eingeholt werden, wie in RechBer 1914/15 S. 34 geäußert wurde.
20) A. M. Wieland Art. 972 Bem. 3 d.
21) Homberger Art. 972 N. 23; Ostertag Art. 972 N. 10.
22) Leemann Art. 812 N. 36.
23) Schmid 57. Nachträgliche Servitutbestellung war für frühere Kapitalien unverbindlich.
24) Vgl. III. Teil.

will, kann den Vorgang erkennen [25]). Um das Rangverhältnis mit Hilfe des Datums ersichtlich zu machen, sind die alten Rechte noch zu datieren. Dies geschieht willkürlich und ist auf verschiedene Weise möglich [26]).

In den urnerischen Registern sind die Rechte aus der Bereinigung noch nicht datiert. Ihr Rang wurde auch nicht unter Mitwirkung der Parteien festgelegt. Die räumliche Reihenfolge der Eintragungen im Liegenschaftsverzeichnis entspricht der zeitlichen Aufeinanderfolge in der Entstehung nicht. Wer darum den Vorrang seines Rechtes behauptet, muß in jedem Fall nachweisen, daß es früher entstanden ist.

§ 15. DER UNGERECHTFERTIGTE EINTRAG AUS DER BEREINIGUNG

I. Allgemeines.

Die Beschreibung des Bereinigungsverfahrens zeigte, daß sich trotz der Sorgfalt des Beamten Einträge einschleichen konnten, die der materiellen Rechtslage nicht entsprachen. Während nach dem Grundbuchrecht des ZGB der Belastete bei der Eintragung in der Regel mitwirken muß (ZGB 971), konnte in der Bereinigung ein angeblich Berechtigter einen Eintrag erwirken, wenn der Grundeigentümer aus Mangel an Wachsamkeit die Gelegenheit zur Einsprache nicht benützte.

Bestand das angemeldete Recht im Zeitpunkt des Bereinigungsverfahrens nicht, dann fehlte es an einem Rechtsgrund für die Eintragung. Das Ergebnis war ein ungerechtfertigter Eintrag (ZGB 974 Abs. 2). In der Rechtsanmeldung mußte zwar immer der Entstehungsgrund angegeben werden, und dem Beamten war eine beschränkte Prüfungsbefugnis hinsichtlich des materiellen Bestandes eingeräumt. Lag ein schriftlicher Vertrag vor, dann wurde dieser in der Regel zur Einsichtnahme einverlangt. Die Prüfung erstreckte sich jedoch nicht auf ihm anhaftende Mängel. Wurde Ersitzung geltend gemacht, dann hatte der Beamte nicht in jedem Falle deren Voraussetzungen zu prüfen. Noch mehr als beim Vertrag war hier der Wachsamkeit

25) Im eidg. Grundbuch sollte die Reihenfolge der Eintragungen ihrer Aufeinanderfolge in der Entstehung entsprechen, sodaß im Zweifelsfall daraus eine widerlegbare Vermutung abgeleitet werden kann, Homberger Art. 972 N. 4.

26) Z. B. Aargau: Datum des dem Ende der Einspruchsfrist folgenden Kalendertages. ZBGR 19 S. 1. — Zug: Zeitpunkt des Inkrafttretens des eidg. Grundbuches.

des Grundeigentümers sehr viel anheimgestellt. Wenn er es daran mangeln ließ, trug er die Folgen des ungerechtfertigten Eintrags.

Es trat nun etwa die irrige Meinung auf, die Richtigstellung solcher Fehler sei noch als Teil des Bereinigungsverfahrens zu betrachten und infolgedessen die Aufsichtsbehörde als zuständig zu erklären [1]).

Mit Salzmann [2]) ist die Frage nach dem anzuwendenden Recht zugunsten des Bundesrechts zu entscheiden. Es handelt sich um Tatsachen, die zwar unter der Herrschaft des bisherigen Rechts eingetreten sind, durch die aber zur Zeit des Inkrafttretens des neuen Rechtes ein rechtlich geschützter Anspruch nicht begründet gewesen ist, und die nach diesem Zeitpunkt inbezug auf ihre Wirkungen unter dem neuen Recht stehen (SchlT 4).

II. Die Wirkungen des ungerechtfertigten Eintrags.

Im Grundbuchrecht des ZGB gilt das Legalitätsprinzip, wonach der Eintrag nur wirksam wird, wenn ihm ein gültiger Rechtsgrund zugrundeliegt (ZGB 974). Im Interesse der Verkehrssicherheit knüpft die Rechtsordnung jedoch sogar an den ungerechtfertigten Eintrag gewisse Wirkungen. — Dies gilt auch für den aus der Bereinigung stammenden Eintrag im Liegenschaftsverzeichnis.

Dem urnerischen Uebergangsregister fehlt die volle Grundbuchwirkung. Der ungerechtfertigte Eintrag gilt dem gutgläubigen Dritten gegenüber, der sich darauf verläßt, nicht als richtig. Aber auch wenn diese Wirkung von ZGB 973 nicht besteht, verbleiben dem Eingetragenen gewisse Vorteile.

1. Vermutung und Klage aus dem Eintrag.

Auch für den zu Unrecht Eingetragenen streitet die Vermutung des Rechts. Ebenso hat er die Klage aus dem Buchbesitz (ZGB 937) [3]). Vermutung und Klage fallen jedoch dahin, sobald die Unrichtigkeit des Eintrags nachgewiesen ist. Dieser Nachweis ist an keine besondere Form gebunden (ZGB 9).

2. Der ungerechtfertigte Eintrag als Ausgangspunkt für die Tabularersitzung.

a) Begriff.

Für die Tabularersitzung von Dienstbarkeiten und Grundlasten verweist das ZGB auf die Bestimmungen über das Grundeigentum [4]).

---

1) Vgl. das Gesuch um Bewilligung der nachträglichen Einsprache, oben S. 70.
2) Salzmann, Zur Frage der Anfechtung von Grundbucheinträgen aus dem Bereinigungsverfahren, MBVR 18 S. 353 ff.
3) Vgl. oben S. 78.
4) ZGB 731 Grunddienstbarkeiten, 746 Nutznießung, 783 Grundlasten.

Die ordentliche oder Buchersitzung ist der Erwerb eines dinglichen Rechts auf Grund einer ungerechtfertigten Eintragung im Grundbuch durch ununterbochene und unangefochtene Ausübung in gutem Glauben während 10 Jahren (ZGB 661). In der Bereinigung wurden Dienstbarkeiten und Grundlasten eingetragen, und dadurch eine der Voraussetzungen für deren Buchersitzung geschaffen.

b) Die Bedeutung des Eintrags für die Ersitzung im allgemeinen.

Der Ersitzende übt eine Befugnis aus, die ihm von Rechts wegen nicht zusteht. Schon durch diese Ausübung wird aber der Schein eines Rechts erweckt. Die Eintragung im Grundbuch verstärkt diesen Schein, auf den der Rechtsverkehr bis zu einem gewissen Grad abstellen können muß [5]). Die Ersitzung bezweckt, jene Fälle, in denen Recht und Schein auseinanderfallen, auf ein Minimum zu reduzieren [6]). Die Verstärkung des Rechtsscheines durch den Eintrag rechtfertigt auch die gegenüber der außerodentlichen Ersitzung viel kürzere Ersitzungsfrist [7]).

Wo das eidg. Grundbuch noch nicht eingeführt ist, sind die Eintragungen in den kantonalen Uebergangsregistern als Grundlage für die Tabularersitzung tauglich [8]). Die Einträge aus der Bereinigung stehen dabei den übrigen gleich [9]).

c) Frist.

Die 10jährige Ersitzungsfrist beginnt in der Regel mit der Eintragung [10]). Deren Zeitpunkt kann bei neubegründeten Rechten mit Hilfe des Tagebuches genau festgestellt werden (ZGB 948, GbVO 14). Bei den Einträgen aus der Bereinigung fehlt dagegen jede Zeitangabe. Von wann ab soll eine altrechtliche Dienstbarkeit oder Grundlast als im Liegenschaftsverzeichnis eingetragen gelten? Weder die kantonale Grundbuch- noch die Gerichtspraxis haben sich bis jetzt zu dieser Frage geäußert. Der letzte leicht feststellbare Zeitpunkt im Bereinigungsverfahren [11]) ist wohl der Regierungsratsbeschluß, in welchem vom Abschluß der Bereinigung einer Gemeinde Kenntnis genommen wird [12]). Freilich ist in diesem Zeitpunkt nur das Ermittlungsverfahren und nicht die Eintragung abgeschlossen. Man müßte infolgedessen

---

5) SJZ 39 S. 173.
6) Pfister W. 20 ff.
7) Ordentliche Ersitzung 10 Jahre, außerordentliche 30 Jahre.
8) SJZ 39 S. 173. — BGE 52 II 16, 56 II 182. — Jacomella 42.
9) Landgerichtsurteil i. S. PTT ca Muheim, vgl. oben S. 78 Anm. 6.
10) Nicht nur die Ausübung, sondern auch der Eintrag muß 10 Jahre bestehen. BGE 50 II 120.
11) Feststellbare Zeitpunkte sind Beginn und Abschluß der Anmeldefrist in einer Gemeinde, Ablauf der Einsprachefrist. Datiert ist auch die einzelne Anmeldung (oben S. 65).
12) Vgl. oben § 11 VI.

zu einer Fiktion Zuflucht nehmen und die Eintragung auf diesen Zeitpunkt zurückbeziehen.

d) Die tatsächliche Ausübung.

Zum Eintrag muß die tatsächliche Ausübung des Rechts hinzukommen. Streitig ist, wann deren Maß genügend sei, um als Rechtsbesitz zu gelten (ZGB 919). Weil bei der Tabularersitzung ein Eintrag vorhanden ist, können geringere Anforderungen gestellt werden. Der Eintrag begründet eine Vermutung für den Ersitzungsbesitz [13]). Bei der negativen Servitut muß die Unterlassung auf ein Verbot zurückzuführen sein [14]). Die Eintragung als solche macht aber das Verbot nicht aus, sondern erst die Kenntnis des Eintrags [15]). Diese ist in der Regel zu vermuten, da der Belastete bei der Eintragung mitwirken muß (ZGB 969). Gerade hier macht aber der Eintrag aus der Bereinigung wieder eine Ausnahme, indem er durch den Berechtigten ohne Wissen des Belasteten erwirkt werden konnte [16]).

e) Wirkung.

Nach Ablauf der Ersitzungsfrist ist der mangelhafte Eintrag geheilt. Das eingetragene Recht gilt als seit dem Tag der Eintragung bestehend und erhält danach Datum und Rang [17]). Ueber den Tag der Eintragung vgl. oben c). Vor Ablauf der Frist ist der Ersitzende jederzeit der Grundbuchberichtigungsklage (ZGB 975) ausgesetzt [18]).

f) Anwendungsgebiet.

Eine der Voraussetzungen der Ersitzung ist der Besitz, sei es Rechtsbesitz oder Sachbesitz. Dieses Erfordernis ist besonders bei den persönlichen Dienstbarkeiten umstritten. Für die Grunddienstbarkeiten und Grundlasten ergibt sich der Rechtsbesitz ausdrücklich aus ZGB 919 Abs. 2. Für Nutznießung und Wohnrecht kann die Frage offen bleiben, da Sachbesitz vorliegt [19]). Zwischen den Grunddienstbarkeiten und den «andern Dienstbarkeiten» des Art. 781 besteht jedoch kein Unterschied, der eine andere Behandlung hinsichtlich der Ersitzung rechtfertigen würde, auch wenn der Rechtsbesitz ausdrücklich nur für Grunddienstbarkeiten und Grundlasten erwähnt wird [20]). Infolgedessen sind Grunddienstbarkeiten, persönliche Dienstbarkeiten und Grundlasten der Tabularersitzung fähig [21]).

---

13) Haab Art. 661 N. 11.
14) Ostertag Art. 919 N. 29 f.
15) BGE 52 II 117. — Guhl, Die Ersitzung von Grundeigentum und Grunddienstbarkeiten nach dem ZGB, ZBJV 65 S. 241.
16) Vgl. oben S. 66.
17) Pfister W., 124.
18) Vgl. unten S. 86.
19) Tuor 427; Leemann Art. 746 N. 9 und 15. — A. M. Ostertag Art. 919 N. 25, und SJZ 21 S. 137.
20) Pfister W., 92; Leemann Art. 781 N. 7.
21) Haab Art. 661 N. 3.

Bezüglich der Ersitzung von beschränkten dinglichen Rechten an öffentlichen Sachen hat das kantonale Recht zuerst zu entscheiden, ob es solche Rechte an öffentlichen Sachen überhaupt zulassen will [22]). Das urnerische Recht hat in positivem Sinne entschieden. An Allmendgut schloß das alte Recht jedoch jede Ersitzung aus [23]). Dieser Grundsatz gilt unter der Herrschaft des ZGB nur noch beschränkt. Wenn unter neuem Recht die Begründung und Eintragung von Dienstbarkeiten an öffentlichem Gut durch das kantonale Recht zugelassen wird, dann muß auch die Tabularersitzung zur Heilung ungerechtfertigter Einträge vom Grundbuchrecht gefordert werden [24]). — Dies gilt auch für ungerechtfertigte Einträge aus der Bereinigung. Solche kamen jedoch kaum vor, da die Gemeinwesen in Bezug auf die zu ihren Lasten angemeldeten Rechte wachsamer waren als die Privaten [25]).

Wo das eidg. Grundbuch noch nicht eingeführt ist, besteht ein erhöhtes Bedürfnis nach der Tabularersitzung. Wenn die Wirkung des Art. 973 ZGB bestehen würde, erlangte der gutgläubige Dritte das Recht unmittelbar, wie es eingetragen ist, und die Uebereinstimmung zwischen Eintrag und Rechtslage wäre hergestellt. — Dem Uebergangsregister fehlt diese Wirkung [26]). Darum ist der gutgläubige Dritterwerber der unverjährbaren Klage vonseiten des materiell Berechtigten ausgesetzt. Sein Erwerb ist erst gesichert, wenn die Ersitzungsfrist abgelaufen ist [27]).

Die Buchersitzung ist begrifflich bei jenen altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten ausgeschlossen, die in der Bereinigung aus irgendeinem Grunde nicht eingetragen wurden [28]). Bei ihnen fehlt das Erfordernis des Eintrags, selbst wenn sie im alten Hypothekarbuch aufgezeichnet gewesen wären.

III. Die Richtigstellung des Grundbuches.

1. Zugunsten des unrechtmäßig Eingetragenen erfolgt die Richtigstellung, indem die materielle Rechtslage dem Eintrag angepaßt wird. Dies geschieht durch den Ablauf der Ersitzungsfrist. Der Eingetragene erwirbt dadurch das Recht so, wie es der Eintrag verlautbart. Der zu Unrecht Belastete kann den Eintritt dieser Wirkung aber schon da-

22) Begrifflich sind sie so weit möglich, als die öffentliche Zweckbestimmung der Sache nicht betroffen wird.
23) Vgl. oben S. 11.
24) Schweiz. juristische Kartothek Nr. 564.
25) Vgl. die zahlreichen Einsprachen vonseiten des Staates, der Gemeinden und Korporationen.
26) Vgl. oben S. 53 f.
27) Jenny, Grundeigentumsersitzung und Grundbuch, SJZ 39 S. 137.
28) Vgl. unten § 16 ff.

durch verhindern, daß er während der Ersitzungsfrist den guten Glauben des Eingetragenen zerstört, indem er ihn auf die Unbegründetheit des Eintrags hinweist [29]). Dasselbe müßte jedem später Eingetragenen gegenüber wiederholt werden.

2. Zuungunsten des Eingetragenen wird das Buch richtiggestellt, indem es durch Löschung des ungerechtfertigten Eintrags der materiellen Rechtslage angepaßt wird. Erst dann erlangt der Eigentümer des belasteten Grundstücks seine volle Bewegungsfreiheit wieder. Dies kann auf zweifache Weise geschehen.

a) Wenn der unrechtmäßig Eingetragene zur Mitwirkung bereit ist, kann das Buch durch Parteivereinbarung und Anmeldung durch den Verfügungsberechtigten richtiggestellt werden (ZGB 963) [30]). Zur Verhinderung von Umgehungsgeschäften verlangt die Praxis dafür die gleiche Form wie für das Grundgeschäft, also z. B. für eine Grundlast die öffentliche Beurkundung (ZGB 783 Abs. 3) [31]).

b) Verweigert der Eingetragene seine Mitwirkung, beharrt er also auf seinem angeblichen Recht, dann ist nur der ordentliche Richter zuständig. Mit der Grundbuchberichtigungsklage (ZGB 975) wird die Feststellung verlangt, der Eintrag sei ohne Rechtsgrund erfolgt, weil das eingetragene Recht nicht bestand. Gestützt auf das Urteil kann der Belastete hierauf ohne Mitwirkung des Eingetragenen die Löschung des ungerechtfertigten Eintrags verlangen. Negative Voraussetzung der Klage ist, daß das Recht nicht anläßlich des Einspruchsverfahrens gerichtlich festgestellt wurde [32]), da ihr sonst die Einrede der abgeurteilten Sache entgegenstehen würde.

Die Grundbuchberichtigungsklage hat das eidg. Grundbuch nicht zur Voraussetzung. Das Bundesgericht stellt fest, es sei nicht einzusehen, warum die Berichtigungsklage gegenüber dem kantonalen Grundbuchersatz versagen sollte [33]). Das Anwendungsgebiet ist hier infolge der fehlenden Wirkung zugunsten Dritter sogar größer. Denn ein unrichtiger Eintrag kann nicht durch den Rechtserwerb durch einen gutgläubigen Dritten konvaleszieren (ZGB 973). Um die Divergenz zwischen Buch und Rechtslage zu beseitigen, ist man darum meist auf die Berichtigungsklage angewiesen. Es ist auch nicht gerechtfertigt, für die Einträge aus der Bereinigung eine Ausnahme zu machen, etwa zugunsten der Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde [34]).

---

29) Salzmann a. a. O.
30) RechBer 1932/33 S. 178.
31) BGE 46 II 34. Ostertag, Art. 975 N. 27. — Anders die wohlbegründete Ansicht von Homberger, Art. 975 N. 7 und Harnisch S. 5 f., die bloße Schriftlichkeit als genügend erachten.
32) Ueber die Einspruchsklage vgl. oben § 12.
33) BGE 52 II 26. — Wenn das eidg. Grundbuch eine Berichtigung zuläßt, darf das kantonale Register nicht strenger sein. VerwEntsch Heft 12 N. 48.
34) Vgl. das Gesuch um nachträgliche Einsprache, oben S. 70.

Die Formulierung des kantonalen EGzZGB § 176 in fine könnte eine andere Meinung aufkommen lassen. Es wird dort nämlich die Berichtigung vorhandener Irrtümer gestützt auf amtliche Erhebung unter Kontrolle der Aufsichtsbehörde vorbehalten. Diese Bestimmung bezieht sich jedoch m. E. auf «Irrtümer», die zur Zeit der Einführung des ZGB im Hypothekarbuch vorhanden waren.

4. Kapitel

Die nichteingetragenen altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten

§ 16. ALLGEMEINES

Im Bereinigungsverfahren sollten alle vor dem 1. Jan. 1912 entstandenen und im Zeitpunkt des Verfahrens noch bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten eingetragen werden. Die Art des Verfahrens, das weitgehend auf die Mitwirkung des Berechtigten abstellte, machte es unverweidlich, daß alte Rechte unangemeldet blieben, sei es mit, sei es ohne Verschulden des Berechtigten [1]).

Kein Eintrag besteht auch dort, wo zwar eine Anmeldung erfolgte, aber dagegen Einsprache erhoben und nie vermittelt wurde [2]), oder wo die Eintragung aus Versehen unterblieb. In beiden Fällen kann dem Register nichts entnommen werden. Es entspricht aber dem Zweck dieser Bücher, daß nicht schon die Anmeldung, sondern erst die Eintragung Wirkungen zeitigt [3]).

§ 17. DIE STELLUNG DES BERECHTIGTEN VOR DER EINTRAGUNG

I. Der Grundsatz des Fortbestandes.

Das ZGB stellt in SchlT 17 den Grundsatz auf, daß die vor 1912 entstandenen dinglichen Rechte fortbestehen, sofern das Grundbuchrecht nichts Abweichendes bestimmt. SchlT 44 führt diesen Vorbehalt weiter aus und überläßt es den Kantonen, auf einen bestimmten

1) Nichtangemeldete Rechte werden nachträglich etwa geltend gemacht, wenn gegen die Inanspruchnahme eines Grundstücks ein richterliches Verbot erwirkt wird. (Landgerichtsurteil i. S. Nell ca Wipfli 1923. GB-Akten.) — Es gibt Lücken, die nachweisbar durch die Grenzbesetzung 1914/18 verursacht wurden.
2) Vgl. oben § 11 V.
3) ZBGR 21 S. 185 betr. die Einführung des eidg. Grundbuches. Sigrist 65 Anm. 2.

Zeitpunkt die Verwirkung der nicht eingetragenen alten Rechte zu erklären.

1. *Keine Verwirkung.* Manche Kantone machten von der Ermächtigung des SchlT 44 Gebrauch und erklärten die Verwirkung der nicht eingetragenen Rechte teils in den kant. Einführungsgesetzen zum ZGB, teils in ihren Bereinigungsgesetzen. Da es sich um eine einschneidende materiellrechtliche Wirkung handelt, gehört eine solche Verwirkungsnorm in ein formelles Gesetz, nicht bloß in eine Verordnung der Exekutive [1]). Sachlich wird die Verwirkungserklärung mit dem Interesse am Rechtsfortschritt gerechtfertigt. Das vorher durchgeführte Bereinigungsverfahren muß aber Gewähr dafür bieten, daß die bestehenden Rechte vollzählig ermittelt und eingetragen wurden. Die Verwirkung des SchlT 44 bezieht sich auf die Einführung des eidg. Grundbuches.

Der Kanton Uri erklärte weder im Einführungsgesetz noch in der Bereinigungsverordnung die Verwirkung, obwohl man zur Zeit des Erlasses der Bereinigungsverordnung noch an eine baldige Grundbucheinführung glaubte [2]). In Anbetracht der zahlreichen Lücken im Bereinigungsergebnis hätte sie eine Härte bedeutet. Freilich verzichtete man damit gleichzeitig auf die strengste Sanktion für den Fall der Nichtanmeldung und auf den wirksamsten Zwang zur Anmeldung.

2. *Kein Rechtsverlust durch Erwerb eines Dritten.* Nach dem in SchlT 17 vorbehaltenen Grundbuchrecht kann der nichteingetragene Berechtigte sein Recht auch dadurch verlieren, daß er es dem gutgläubigen Dritten gegenüber, der sich auf das Grundbuch verlassen hat, nicht mehr entgegenhalten kann (SchlT 44 Abs. 1) [3]). Diese Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritten fehlt aber dem urnerischen Uebergangsregister. Dem materiell Berechtigten gegenüber kann sich niemand auf den Eintrag berufen. — Das Vertrauen in die Zuverlässigkeit des Grundbuches wird dadurch freilich nicht gefördert.

3. *Die Geltendmachung.* Obwohl zwar der Bestand der altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten trotz der Nichtanmeldung gesichert ist, erwachsen dem Berechtigten aus der Unterlassung Nachteile hinsichtlich der Geltendmachung seines Rechts. Es fehlt ihm die Vermutung aus dem Eintrag, die für den Bestand seines Rechtes streiten würde (ZGB 937) [4]). Er kann darum nur aus dem dinglichen Recht klagen.

---

1) Die Verwirkungserklärung in einer Verordnung hat nach Ansicht des eidg. GB-Amtes nur Bedeutung für die Bereinigung, indem die erleichterte Eintragungsmöglichkeit abgeschnitten ist. VerwEntsch Heft 12 Nr. 48.
2) Binnen 15 Jahren, EGzZGB § 177.
3) ZGB 973, SchlT 21 betr. Grunddienstbarkeiten.
4) Vgl. oben S. 78.

Zum Nachweis einer nichteingetragenen altrechtlichen Dienstbarkeit oder Grundlast wird selten eine Urkunde vorhanden sein [5]). Meistens wird der Berechtigte die dauernde Ausübung geltend machen und den Erwerbsgrund der Ersitzung anrufen. Die ordentliche Ersitzung ist von Anfang an ausgeschlossen, weil es an einem Eintrag fehlt [6]). Die Voraussetzungen der außerordentlichen Ersitzung (ZGB 662) aber sind derart schwer, daß sie nur selten vorliegen werden. Der Berechtigte wird deshalb meist die zehnjährige Ersitzung unter altem Recht nachzuweisen versuchen [7]).

II. Der Untergang im Lastenbereinigungsverfahren.

Nach Art. 29 bzw. 123 der Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken vom 23. April 1920 muß der Erwerber eines Grundstücks im Verwertungsverfahren nur die Lasten übernehmen, die sich aus dem Lastenverzeichnis ergeben. Dieses wird nach Maßgabe des Grundbuches und nach vorausgegangener öffentlicher Aufforderung zur Anmeldung erstellt. Leistet der nichteingetragene Berechtigte dieser Aufforderung keine Folge, dann kann er seine Dienstbarkeit oder Grundlast dem Erwerber und dessen Rechtsnachfolgern nicht mehr entgegenhalten [8]). Der Untergang des Rechts wird dadurch zu einer mittelbaren Folge der Nichteintragung im Bereinigungsverfahren.

III. Haftung für Schaden infolge der Nichtanmeldung.

Entsteht dem Berechtigten infolge der Nichtanmeldung Schaden, so hat er ihn selber zu tragen (BerVO Art. 15 Abs. 3). Schaden kann ihm aber nur entstehen durch Prozeßkosten [9]). Bei deren Verteilung ist auch das Verschulden in Betracht zu ziehen. Dagegen kann der Berechtigte sein Recht infolge der Nichtanmeldung nicht verlieren und dadurch Schaden erleiden.

---

5) Die Bereinigung hat das zur Genüge bewiesen.
6) Vgl. oben S. 82 ff.
7) Vgl. oben S. 10 ff.
8) SJZ 18 S. 37.
9) Risi 80.

§ 18. DIE NACHTRÄGLICHE EINTRAGUNG

Solange altrechtliche Dienstbarkeiten und Grundlasten nicht eingetragen sind, ist das kantonale Uebergangsregister unvollständig. Die Unvollständigkeit ist aber nur ein Fall der Unrichtigkeit. Dem nichteingetragenen Berechtigten erwachsen in der Uebergangszeit zwar nur geringe Nachteile. Aber auch der Rechtsverkehr hat ein Interesse daran, daß das Buch der Rechtslage angepaßt wird. Darum muß die Möglichkeit bestehen, die bisher nicht eingetragenen Rechte nachträglich zur Eintragung zu bringen.

I. Im Bereinigungsverfahren hatte es zur Eintragung keiner Mitwirkung des Belasteten bedurft. War aber die Anmelde- und Einsprachefrist unbenützt abgelaufen, dann war diese erleichterte Eintragungsmöglichkeit abgeschnitten [1]). Eine einseitige Anmeldung durch den Berechtigten gibt es nachträglich nicht mehr. Der Belastete muß mitwirken, indem er durch eine schriftliche Erklärung seine Zustimmung zur Eintragung gibt (ZGB 963).

II. Widersetzt sich der Belastete der Eintragung, dann hilft dem Berechtigten nur die Grundbuchberichtigungsklage (ZGB 975) [2]). Diese wird in diesem Falle aber nicht, wie im Gesetz ausdrücklich vorgesehen, zur Anfechtung eines vollzogenen Eintrags, sondern zur Richtigstellung des Buches durch Erwirkung eines neuen verwendet. Das Buch war von Anfang an unrichtig. Der Wortlaut des Gesetzes ist zu eng gefaßt [3]). Der Anspruch auf Richtigstellung des Buches ergibt sich aus der negatorischen Funktion des dinglichen Rechts, er gehört zu dessen Inhalt und richtet sich daher gegen jede Unrichtigkeit des Grundbuches [4]).

Das mit der Klage erwirkte Urteil stellt den Bestand des dinglichen Rechts fest, und auf Grund dieses Urteils kann der Berechtigte ohne Mitwirkung des Belasteten die Eintragung erwirken.

1) BGE 64 I 60; VerwEntsch Heft 12 Nr. 48.
2) ZBJV 49 S. 406.
3) Homberger Art. 975 N. 3; a. M. Ostertag Art. 975 N. 2 f.
4) Haab Art. 641 N. 54; Harnisch 5.

§ 19. DIE NICHTANMERKUNG DER NICHT MEHR BEGRÜNDBAREN ALTEN RECHTE

Rechte, die nach dem ZGB nicht mehr begründet werden können, waren im Bereinigungsverfahren entweder in eintragungsfähige Rechte umzuwandeln (GbVO 114) oder in zweckdienlicher Weise anzumerken (SchlT 45) [1].

Ueber die Folgen der Nichtanmerkung gehen die Ansichten auseinander. Nach der einen Auffassung stehen die aufgehobenen Rechte unter kantonalem Recht. Dieses hat auch die Folgen der Nichtanmerkung zu regeln [2]. Eine andere Ansicht stellt diesen Fall der Nichteintragung gleich [3].

Für das urnerische Uebergangsregister kann diese Streitfrage, bei der es vor allem um den Fortbestand dieser Rechte geht, unbeantwortet bleiben. Wenn die eintragungspflichtigen alten Rechte ohne Eintrag weiterbestehen (oben § 17), dann können an die Nichtanmerkung jedenfalls keine strengeren Folgen geknüpft sein.

Für die Frage einer nachträglichen Anmerkung ist das kantonale Recht maßgebend. Dieses enthält darüber keine ausdrückliche Bestimmung. Es hat jedoch die bloß anzumerkenden Rechte den andern im Verfahren vollständig gleichgestellt. Es macht überhaupt keinen Unterschied zwischen den nach neuem Recht begründbaren und den aufgehobenen Rechten des SchlT 45. Infolgedessen scheint auch hier eine nachträgliche Anmeldung zur Anmerkung in der Form des Bereinigungsverfahrens ausgeschlossen. Aus dem Zweck der Anmerkung dieser Rechte — nämlich Zerstörung des guten Glaubens — ergibt sich, daß an diese nicht die gleichen Anforderungen wie an einen Eintrag im engeren Sinne zu stellen sind. Als Anmerkung kann ein sog. aufgehobenes Recht (SchlT 45) m. E. jederzeit unter Mitteilung an den Grundeigentümer eingetragen werden. Die Berichtigungsklage ZGB 975 kommt bei bloßen Anmerkungen nicht zur Anwendung [4].

---

1) Im Liegenschaftsverzeichnis sind Eintragung und Anmerkung äußerlich meist nicht zu unterscheiden (oben S. 75).
2) Reichel Art. 45 N. 1.
3) Mutzner Art. 45 N. 6; Sigrist 78.
4) Homberger Art. 975 N. 12.

III. TEIL

Die Dienstbarkeiten und Grundlasten bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches

§ 20. ALLGEMEINES

Wie die übrigen Kantone war auch Uri bestrebt, nach der Einführung des ZGB möglichst bald die Vorteile der vollen Grundbuchwirkung genießen zu können. Die Gleichstellung der kantonalen Register mit dem eidg. Grundbuch gemäß SchlT 46 erschien ihm als der kürzere Weg [1]). Wenn genügende Liegenschaftsverzeichnisse erstellt wurden, brauchte die zeitraubende Grundbuchvermessung, die eine Voraussetzung des eidg. Grundbuches bildet, nicht abgewartet zu werden (SchlT 40 Abs. 2; EGzZGB § 178), sodaß man im Verlauf von 15 Jahren für den ganzen Kanton die volle Grundbuchwirkung auszusprechen hoffte (EGzZGB § 177) [2]). Voraussetzung der Gleichstellung war jedoch die Bereinigung aller dinglichen Rechte.

Die Eigentumsverhältnisse wurden bei der Erstellung des Liegenschaftsverzeichnisses abgeklärt (oben S. 44). Um die Dienstbarkeiten und Grundlasten zu ermitteln und einzutragen, wurde ein umfangreiches Verfahren durchgeführt (vgl. oben II. Teil). Dessen Ergebnis wies jedoch solche Mängel auf, daß die volle Grundbuchwirkung nicht mehr verantwortet werden konnte. — Die Pfandrechte, die zwar bereits im Hypothekarbuch eingetragen waren, wurden bis heute keiner Bereinigung unterzogen [3]). Die volle Grundbuchwirkung konnte aber nur für alle dinglichen Rechte zugleich, nicht bloß für einzelne Kategorien derselben, ausgesprochen werden [4]).

Im Verlaufe der Dienstbarkeitenbereinigung wurde die ursprüngliche Absicht aufgegeben. Man gelangte zur Ueberzeugung, daß erst die Einführung des eidg. Grundbuches die erstrebten Wirkungen für

1) Vgl. oben S. 36 f.
2) Auch Guhl zählte Uri damals zu den Kantonen, die vorerst die Gleichstellung der kantonalen Register anstrebten. SJZ 8 S. 199.
3) Ausgenommen im Meiental.
4) Mutzner Art. 46 N. 6.

den Immobiliarrechtsverkehr bringen würde, und daß darum auf dieses Ziel hin gearbeitet werden müsse.

Der Verlauf der Einführungsarbeiten kann nicht im Einzelnen vorausgesagt werden. Der Kanton Uri wird aber aus dem Verfahren anderer Kantone seine Lehren ziehen. Zudem konnte er selber bei der Sanierung der Grundstück- und Grundpfandverhältnisse im Meiental (oben S. 49) Erfahrungen sammeln.

Die verschiedenen Stufen zur Einführung des eidg. Grundbuches interessieren uns hier aber nur soweit, als die Dienstbarkeiten und Grundlasten davon berührt werden.

§ 21. DIE GRUNDBUCHVERMESSUNG

I. Im Allgemeinen.

Das eidg. Grundbuch wird auf Grund einer geometrischen Vermessung eingeführt [1]). Diese hat den Zweck, Pläne zu erstellen, welche das Grundstück zuverlässig individualisieren und im Rahmen des Hauptbucheintrages am öffentlichen Glauben des Grundbuches teilnehmen [2]). Die Zeit, welche zur Durchführung benötigt wird, richtet sich nach der Höhe des verfügbaren Kredits und der Zahl der Geometer und Meßgehilfen. Das längst überholte Vermessungsprogramm aus dem Jahre 1916 hatte für die ganze Schweiz mit einem Zeitraum von 60 Jahren gerechnet [3]).

II. Der Stand der Vermessung im Kanton Uri [4]).

Im Jahre 1931 erließ der urnerische Gesetzgeber die zu den bundesrechtlichen Vorschriften erforderlichen Ausführungsbestimmun-

1) Eine Zusammenstellung der diesbezüglichen eidg. Erlasse bei Rüegg, 13 f.
2) Jenny 211 f.; Rüegg 168 ff.
3) Rüegg 57 ff.
4) Bisher war nur die Vermessung der öffentlichen Waldungen vorgeschrieben gewesen nach Maßgabe des Bundesgesetzes betr. die eidg. Oberaufsicht über die Forstpolizei vom 11. Okt. 1902 und der entsprechenden kant. Vollziehungsverordnung vom 9. Okt. 1911. Diese Waldvermessung diente jedoch einem anderen Zweck als die Grundbuchvermessung und ging von anderen Vermessungsgrundsätzen aus. — Verschiedene mündliche Mitteilungen über die Vermessung im Kanton Uri verdanke ich Herrn Grundbuchgeometer Otto Ebnöther in Altdorf.

gen [5]). Sie regeln Ueberwachung, Vermessungskommission, Triangulation IV. Ordnung, Parzellarvermessung, Vermarkung, Nachführung des Vermessungswerkes und Kostentragung.

Die allgemeine Leitung und Ueberwachung übernahm die Landwirtschaftsdirektion, die sie ihrerseits wieder dem Kantonsforstamt übertrug. Die technische Leitung und Verifikation wurde dem Bunde übergeben. Im Jahre 1932 begann die eidg. Landestopographie mit der Triangulation IV. Ordnung [6]). Im folgenden Jahre wurde für das Meiental der erste Grundbuchvermessungsvertrag abgeschlossen [7]). Es folgte die übrige Gemeinde Wassen und dann die Gemeinde Altdorf, die gegenwärtig in Arbeit ist. Sparmaßnahmen, Mangel an Meßgehilfen und schließlich die Kriegsmobilmachung brachten die Arbeit zum Stocken.

Auf Ende 1946 wird der Stand der Vermessung für den Kanton Uri angegeben wie folgt: Definitiv anerkannt 8 km², in Vermessung begriffen 18 km², noch zu vermessende Fläche 1007 km² [8]). Die Vermessung aller Gemeinden wird noch lange Zeit in Anspruch nehmen. Mit der Einführung des eidg. Grundbuches muß aber nicht zugewartet werden, bis der ganze Kanton abgeschlossen ist. Wenn die übrigen Voraussetzungen (vgl. unten § 22) erfüllt sind, kann das Grundbuch für einzelne Kreise oder Gemeinden eingeführt werden (SchlT 41 Abs. 2; EGzZGB § 177).

III. Vermessung und Dienstbarkeiten.

Im Kanton Uri können mit der Vermessung keine umfangreichen Güterzusammenlegungen, sondern höchstens Abrundungen der Grundstücke verbunden werden, denn die landwirtschaftlichen Heimwesen setzen sich häufig aus mehreren Grundstücken in verschiedener Höhenlage zusammen. Es wird darum nur selten vorkommen, daß bisher ausgeübte Dienstbarkeiten oder Grundlasten infolge der Vermessung entbehrlich werden [9]).

Gewisse Vorrichtungen, die mit Dienstbarkeiten im Zusammenhang stehen, insbesondere sichtbare Wege, werden auch im Grundbuchplan dargestellt [10]). Falls sich die Beteiligten bei Anlaß der Ver-

---

5) Verordnung über die Grundbuchvermessung im Kanton Uri vom 29. Okt. 1931, Ldb. X S. 64.
6) RechBer 1932/33 S. 138.
7) RechBer 1932/33 S. 150. — Das Meiental kam im Zusammenhang mit der Sanierungsaktion an erster Stelle.
8) ZBGR 28 S. 327. — Vgl. auch einen Bericht des Kantonsforstamtes Uri betr. Grundbuchvermessung im Urner Wochenblatt vom 3. Juli 1948.
9) Z. B. andere Zugangsmöglichkeit als das bisherige Wegrecht, oder Wegfall der Hagpflicht infolge neuen Grenzverlaufes.
10) Nicht aber Winterwege u. ä.

messung über die Wegrichtung abweichend vom Eintrag im Liegenschaftsverzeichnis einigen würden, müßte die Divergenz durch Anpassung des Buches an den Parteiwillen beseitigt werden,

Ganz allgemein bilden die Pläne eine sichere und zuverlässige Grundlage für die sog. Nachbereinigung der dinglichen Rechte [11]).

§ 22. DIE NACHBEREINIGUNG DER DINGLICHEN RECHTE

I. Allgemeines.

Weder das Eigentum noch die beschränkten dinglichen Rechte sind in den urnerischen Registern heute schon in der Form und mit der Zuverlässigkeit eingetragen, die das eidg. Grundbuch erfordert. Bevor jedoch die Nachbereinigung in Angriff genommen werden kann, müssen die gesetzlichen Grundlagen dazu gelegt werden, die im Gegensatz zur Vermessung noch nicht bestehen und zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Bundesrates bedürfen (SchlT 52). In diesem Sinne ist EGzZGB § 177 zu verstehen, wonach der Landrat auf Antrag des Regierungsrates die Modalitäten der Einführung des eidgenössischen Grundbuches bestimmt [12]). Der Nachbereinigung hat eine Ueberprüfung und Ergänzung der Grundstückblätter im Liegenschaftsverzeichnis vorauszugehen.

II. Die Aufnahme der Grundstücke.

In das eidg. Grundbuch sind als Grundstücke nur die Liegenschaften, die selbständigen und dauernden Rechte an Grundstücken und die Bergwerke aufzunehmen (ZGB 943). Das Liegenschaftsverzeichnis war im allgemeinen nach dem gleichen Grundsatz angelegt. Da man sich jedoch bei seiner Anlage allzu sehr an das alte Hypothekarbuch angelehnt hatte, waren dessen Mängel übernommen worden. Bei der Einführung des eidg. Grundbuches sind darum einerseits Lücken auszufüllen und nicht aufgenommene Grundstücke zu intabulieren und anderseits Blätter, die nach dem ZGB nicht mehr angelegt werden können, auszumerzen.

11) Rüegg 185 f.

12) Dagegen ist der Einführungsbeschluß Sache des Regierungsrates. Gesetz betr. die Grundstück- und Grundpfandbereinigung im Meiental, Art. 13.

1. Liegenschaften.

Ein Teil der Bodenfläche bildet dann eine Grundbuchparzelle, wenn er als ein abgegrenztes Ganzes den Gegenstand dinglicher Rechte bildet [13]). Das Hypothekarbuch und das sich daran anlehnende Liegenschaftsverzeichnis hatten dagegen die Liegenschaften ausschließlich als Gegenstand von Pfandrechten betrachtet. Belanglos war dabei gewesen, ob die Bodenfläche ein zusammenhängendes Ganzes bildete oder ob sie von Wegen, Bächen, Bahnlinien u. ä. durchschnitten war. Die Folge davon war die Aufnahme mehrerer Parzellen auf dem gleichen Blatt gewesen [14]). Eine erste Vorarbeit für die Grundbucheinführung besteht somit darin, die vorhandenen Grundstückblätter auf ihre Uebereinstimmung mit dem Begriff der Grundbuchparzelle zu prüfen und Kollektivblätter nur noch unter den Voraussetzungen des ZGB (Art. 947) und eher in einschränkendem Maße zuzulassen [15]).

Von der Aufnahme ins Grundbuch bleiben die Sachen im Gemeingebrauch (Felsen, der Kultur unfähiges Land, aber auch Straßen usw.) ausgeschlossen, solange keine dingliche Rechte daran eingetragen werden sollen (ZGB 944). Der Kanton Uri hat keine Veranlassung, diese nichtzwingende Regelung des Bundesrechts abzuändern. — Nicht unter die Ausnahmen von Art. 944 fällt das Verwaltungsvermögen [16]). In dieser Hinsicht ist das Liegenschaftsverzeichnis auf seine Vollständigkeit zu untersuchen. Gebäude des Staates wie der Kirche sind ausnahmslos aufzunehmen [17]). Da EGzZGB § 152 die gemeindeweise Führung des Grundbuches verlangt, sind die Blätter mit öffentlichen Grundstücken nicht gesondert aufzubewahren.

Einer Ergänzung bedürfen auch die tatsächlichen Angaben, wie Lage, Fläche, Ueberbauung und Kulturart. Nach durchgeführter Vermessung können sie aus dem Vermessungswerk abgelesen werden [18]).

2. Die selbständigen und dauernden Rechte.

Im urnerischen Grundbuch haben die selbständigen und dauernden Rechte des ZGB (Art. 779 u. a.) und die Wasserrechtskonzessionen als Grundstücke nur geringe Verbreitung. Viel zahlreicher sind jene grundstücksgleich behandelten Rechte, die weiterhin unter der kantonalen Rechtsordnung verbleiben (ZGB 59, 796 Abs. 2, 949

13) Haab Art. 655 N. 3.
14) Diese Verhältnisse begünstigten die Entstehung von überzeigendem Kapital.
15) Infolge der großen Bodenzersplitterung besteht ein Bedürfnis dafür, sodaß sie nicht ganz zu vermeiden sind.
16) Vgl. oben S. 43.
17) Weil sie als öffentliches Gut nicht verpfändet werden durften, fanden sie im Hypothekarbuch keine Aufnahme und wurden deshalb auch bei der Anlage des Liegenschaftsverzeichnisses oft weggelassen.
18) Bachmann 90.

Abs. 2). Aber gerade die beiden häufigsten derselben, das Baurecht an Allmendgebiet und die Gadenstatt, sind keine selbständigen Rechte und infolgedessen keine Grundstücke im Sinne des ZGB (Art. 779; GbVO 7) [19]). Die grundstücksgleiche Behandlung dieser Nutzungsrechte an Korporationsgut ergab sich aus dem Bedürfnis nach Verpfändung sowie nach einer zuverlässigen Aufzeichnung. Dieses Bedürfnis würde wegfallen, wenn die Korporation Uri das für Baurechte bestehende Verpfändungsverbot auf alle derartigen Rechte ausdehnen und in konstanter Praxis auch durchsetzen, und ferner über die Nutzungsverhältnisse an ihrem Gut selber zuverlässige Bücher führen würde. Die zahlreichen daran bestehenden Pfandrechte wären anläßlich der sog. Kapitalbereinigung (unten IV) abzulösen [20]).

Die Korporation Uri hat nun im kantonalen Amtsblatt vom 31. März 1949 eine «Aufforderung zur Anmeldung der Alprechte [21]) auf den Korporationsalpen und der sogenannten Baurechte auf Allmend der Korporation Uri» erlassen. Es sollen sämtliche Allmendvergabungen, «seien diese als sog. Baurechtsgrundstücke oder nur als Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen», einer Prüfung unterzogen werden, als Grundlage für die vorgesehene Neuaufnahme.

Die Anmeldung erfolgt mittels eines Fragebogens, der bei den Gemeindekanzleien zu beziehen ist. Der ausgefüllte Fragebogen soll mit den Registern der Korporation einerseits und mit den Eintragungen im Grundbuch anderseits verglichen werden. Zur Abklärung von Differenzen sind Augenscheine an Ort und Stelle vorgesehen.

Im Laufe des Sommers 1949, d. h. mit Beginn der Alpzeit, hat das kantonale Grundbuchamt mit der Aufnahme der Bau- und Alprechte begonnen.

III. Die Nachbereinigung der Eigentumsverhältnisse.

Bei neu aufzunehmenden Grundstücken ist gleichzeitig der Eigentümer einzutragen. — Im Uebrigen besteht diese Nachbereinigung vorwiegend in einer Prüfung der vorhandenen Einträge. Wenn das Grundbuchamt jedoch von sich aus Aenderungen daran vornehmen will, ist den Betroffenen selbstverständlich Mitteilung davon zu machen, damit sie Einsprache erheben können.

Bei den aus dem alten Recht stammenden Eintragungen von «Gesamteigentum» wäre noch zu prüfen, ob nicht ideelle Quoten vorhanden sind, sodaß es sich nach den Begriffen des ZGB um Miteigentum handeln würde. In diesem Falle wären die Miteigentumsanteile zu ermitteln und einzutragen. — Das vorhandene Stockwerks-

19) Vgl. oben S. 41 ff.
20) Ueber ähnliche Verhältnisse im Kt. Schwyz vgl. Bachmann 93 f.
21) 1 Alp- oder Treibrecht berechtigt zum Auftrieb von 25 Stück Vieh.

eigentum wurde bei der Erstellung des Liegenschaftsverzeichnisses in der Regel in Miteigentum umgewandelt [22]). Die Anpassung an das neue Recht ist aber erst dann zweckmäßig vollzogen, wenn zum Miteigentum hinzu ein dingliches Nutzungsrecht an den bisher benützten Hausteilen eingetragen wird [23]). — Wo sich beim Kirchengut noch Ueberreste der alten Auffassung vom Eigentum der Kirchgemeinde erhalten haben, sind diese durch die Eintragung der betreffenden Stiftung bzw. Pfrund als Eigentümerin zu ersetzen.

Einer Klarstellung bedürfen die Eigentumsverhältnisse am Korporationsgut, insbesondere an den sog. Sonderallmenden [24]). Ursprünglich waren sie den einzelnen Gemeinden nur zur besonderen Nutzung und Verwaltung übergeben worden. Die Entwicklung im Sinne einer Aufteilung der Allmende aber schritt weiter [25]). Der heutige Stand ist nicht bei allen im Landbuch aufgezählten Sonderallmenden derselbe, auch wenn die gleiche Bezeichnung beibehalten wurde. So ist beispielsweise die sog. eingeschlossene Allmende in Altdorf von der Bürgergemeinde Altdorf zu Eigentum erworben worden. In anderen Fällen hält die Korporation an ihrem Eigentum fest; dies ist z. B. der Fall bei den Sonderallmenden Obhäg und Ebnet, wo die Eintragung der Genossamen Spiringen und Unterschächen als Eigentümerinnen infolgedessen unzutreffend ist [26]). — Endlich gibt es auch Verhältnisse, in denen die Korporation selbst zuerst klare Stellung beziehen muß.

IV. Die sog. Kapitalbereinigung [27]).

Aus dem Grundbuch sollen auch die unter dem alten Recht entstandenen Grundpfandrechte ersichtlich sein (SchlT 43). Für diese galt seit dem Hypothekargesetz von 1857 das Eintragungsprinzip. Nur die im Hypothekarbuch eingetragenen «Kapitalien» bestanden zu Recht. — Infolgedessen gestaltet sich die Einführung des eidg. Grundbuches in formeller Hinsicht anders als bei den Dienstbarkeiten und Grundlasten. Anstelle eines langen Ermittlungsverfahrens genügt eine letzte Aufforderung zur Anmeldung allfällig unterlassener Eintragungen. Die im Hypothekarbuch eingetragenen Pfandrechte sind

22) Vgl. oben S. 45.
23) Haab Art. 675 N. 17.
24) Z. B. Franzen und Lauetal (Flüelen), eingeschlossene Allmende (Altdorf), Obhäg (Spiringen und Unterschächen), Gruonwald (Altdorf, Flüelen und Bürglen), Oberfeld (Bürglen und Schattdorf) u. a.
25) Miaskowski 26.
26) Vgl. oben S. 44 Anm. 34.
27) Von einer Nachbereinigung kann man insofern sprechen, als bei der Einführung des Hypothekarbuches 1857 eine erste Ermittlung und Eintragung der Grundpfandrechte stattfand. Oben S. 27 ff.

von Amtes wegen in das eidg. Grundbuch zu übertragen (SchlT 43 Abs. 3).

Inhaltlich decken sich aber die Pfandrechtsarten des alten Rechts mit denen des ZGB nicht [28]). Seit 1912 kann das Grundpfand nur noch in den Formen des ZGB als Grundpfandverschreibung, Schuldbrief oder Gült errichtet werden (SchlT 23; EGzZGB § 173). Das ZGB ermächtigt die Kantone, ihre bisherigen Pfandrechtsarten solchen des neuen Rechts gleichzustellen (SchlT 33) oder die Neuausfertigung aller Titel zu verlangen (SchlT 22). Der Kanton Uri machte bisher weder von der einen noch von der andern Möglichkeit Gebrauch, sodaß die alten Pfandrechtsarten fortbestehen. Den Beteiligten steht es natürlich jederzeit frei, die Anpassung an das neue Recht zu vereinbaren (EGzZGB § 174). Der Bestand der alten Pfandrechte ist auf jeden Fall gewährleistet, auch wenn sie nicht angepaßt werden (SchlT 22; EGzZGB § 175).

Die Anpassung der Grundpfandrechte wurde im Meiental anläßlich der Sanierung der Grundstückverhältnisse durchgeführt [29]). Nach vorausgegangener Vermessung und Grundpfandschätzung wurden die Pfandrechte neu verteilt, und alle Titel alten Rechts durch solche des ZGB ersetzt [30]). Die überzeigenden Kapitalien, die der Sanierungsaktion gerufen hatten, wurden abgelöst. — Vor der Einführung des eidg. Grundbuches wird auch im übrigen Kanton eine Neuausfertigung der Titel des alten Rechts zu erfolgen haben. Die Ueberzeigungen sind eine Erscheinung, die nicht auf das Meiental beschränkt war. Außer deren gänzlicher Ablösung ist auch die Möglichkeit einer Umwandlung in ein neurechtliches Institut zu prüfen [31]).

Der Kapitalbereinigung hat aber wie im Meiental die Grundbuchvermessung vorauszugehen, welche die Fläche des Pfandgegenstandes zuverlässig feststellt, die wiederum die Grundlage für dessen Bewertung abgibt.

Wenn neue Pfandtitel ausgestellt werden, enthalten sie eine Liegenschaftsbeschreibung, welche auch die bereinigten Dienstbarkeiten und Grundlasten kurz wiedergeben soll. Die Neuausfertigung wird darum am besten erst dann vorgenommen, wenn das Ergebnis der Nachbereinigung der Dienstbarkeiten und Grundlasten vorliegt.

V. Die Nachbereinigung der Dienstbarkeiten und Grundlasten.

1. Das Verfahren im allgemeinen.

Die seit dem 1. Jan. 1912 entstandenen Dienstbarkeiten und Grundlasten sind infolge des Eintragungsprinzips im Liegenschafts-

28) Schmid 82 ff.; Gnos 3 ff.
29) Vgl. oben S. 49 ff.
30) Gesetz über die Grundstück- u. Grundpfandbereinigung im Meiental, Art. 12.
31) Bachmann 98 f.

verzeichnis ausnahmslos eingetragen. Dagegen bestehen hinsichtlich der früher entstandenen Rechte sowohl Lücken als auch überflüssige Einträge. Der kantonale Gesetzgeber hat darum vor Einführung des eidg. Grundbuches neuerdings ein Anmelde- und Einspracheverfahren anzuordnen, das sich jedoch in wesentlichen Punkten von der durchgeführten Dienstbarkeitenbereinigung unterscheiden soll. Das Liegenschaftsverzeichnis ist öffentlich aufzulegen, damit sich die Beteiligten über die vorhandenen Einträge unterrichten können. Gleichzeitig soll eine Anmelde- und Einsprachefrist laufen. Im Streitfall fällt die Klägerrolle bei einer Neueintragung dem Ansprecher (ZGB 8), bei Anfechtung eines vorhandenen Eintrags dem Einsprecher zu, da für den Eingetragenen die Vermutung des Rechts streitet (ZGB 937, 9) [32]).

Der kantonale Gesetzgeber hat sich ferner über die Sanktion für den Fall der Nichteintragung schlüssig zu machen (SchlT 44). Schweigt er darüber, dann greift die bundesrechtliche Regelung Platz, wonach die nichteingetragenen Rechte auch nach der Einführung des eidg. Grundbuches ihre Gültigkeit behalten, jedoch Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht entgegengehalten werden können (SchlT 44 Abs. 1). Es empfiehlt sich jedoch, von der Ermächtigung des ZGB Gebrauch zu machen (SchlT 44 Abs. 2) und die nichteingetragenen Rechte auf einen bestimmten Zeitpunkt auch als unter den Parteien verwirkt zu erklären [33]). Die Aufforderung zur Anmeldung und Einsprache erhält damit ihre stärkste Sanktion, auch wenn diese erst auf einen späteren Zeitpunkt wirksam wird.

Die Nachbereinigung besteht im Uebrigen darin, das Liegenschaftsverzeichnis hinsichtlich der Dienstbarkeiten und Grundlasten zu ergänzen und die vorhandenen Einträge nach Inhalt und Form einer Prüfung zu unterziehen.

2. Die Ermittlung bisher nicht eingetragener Rechte.

Die Androhung der Verwirkung wird die säumigen Berechtigten zur Anmeldung veranlassen. Die Tätigkeit des Grundbuchamtes kann sich auf die Entgegennahme der Anmeldungen und Einsprachen beschränken [34]). Bei den sogenannten unvermittelten Anmeldungen aus der Dienstbarkeitenbereinigung [35]) soll es jedoch von Amtes wegen die Beteiligten zur Regelung des Verhältnisses anhalten.

---

32) Vgl. oben S. 78.
33) Z. B. auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens oder nach Ablauf von zwei Jahren seit der Einführung des Grundbuches (Kt. Zürich, Sigrist 51).
34) Keine persönliche Einvernahme mehr.
35) Vgl. oben § 11 V.

3. Die Prüfung der vorhandenen Einträge [36]).

a. Nach dem Inhalt. Eintragungen von Rechten, die nach dem ZGB nicht ins Grundbuch gehören, sind zu beseitigen. Persönliche Rechte, die eintragungsfähig sind, werden in die Vormerkungen verwiesen (ZGB 959). Unmittelbare gesetzliche Eigentumsbeschränkungen finden im Grundbuch nur in den wenigen Fällen Aufnahme, in denen das kantonale Recht ihre Anmerkung vorsieht (GbVO 80) [37]). Beschränkungen dieser Art stellen auch die Wuhrlasten dar. Ueber ihre grundbuchliche Behandlung schweigt das kantonale Gesetz; die Praxis war bis jetzt schwankend. Der Gesetzgeber wird auch in Zukunft wohl kaum eine Eintragungspflicht statuieren. Die heute vorhandenen Einträge sind darum nicht zu übernehmen, da ohnehin amtliche Verzeichnisse geführt werden [38]).

Nach ihrem Inhalt sind die eingetragenen Rechte einzuteilen einerseits in Dienstbarkeiten und Grundlasten und anderseits in aufgehobene und nach dem ZGB begründbare Rechte. Die nicht mehr begründbaren werden bloß in zweckdienlicher Weise angemerkt (SchlT 45) und verbleiben unter dem kantonalen Recht (SchlT 17 Abs. 3). Dahin gehören Grundlasten, bei denen die wirtschaftliche Zweckbestimmung gemäß ZGB 782 Abs. 3 fehlt.

Obwohl im eidg. Grundbuch die Dienstbarkeiten und Grundlasten in der gleichen Kolonne eingetragen werden [39]), muß die im Liegenschaftsverzeichnis nicht erfolgte Ausscheidung aus verschiedenen Gründen vorgenommen werden. Bei den nach dem ZGB begründbaren Grundlasten muß ein Gesamtwert eingetragen werden (ZGB 783 Abs. 2) [40]). Die Beteiligten sind zu veranlassen, daß sie eine diesbezügliche Vereinbarung treffen. — Besteht eine Grundlast zugunsten eines Grundstücks, d. h. ist sie subjektiv dinglich, so kann sie auf demselben nur angemerkt, aber nicht, wie bisher, eingetragen werden (GbVO 39).

Bei den Dienstbarkeiten ist den eingetragenen Personalservituten, ausgenommen Nutznießung und Wohnrecht, besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Irrtümlicherweise wurden nämlich in der Bereinigung wiederholt persönliche Dienstbarkeiten eingetragen, wo nach bisheriger Ausübung und dem Zweck der eingeräumten Befugnisse offenbar Grunddienstbarkeiten vorlagen [41]). Die Vermutung spricht m. E. für die Dinglichkeit auch auf seiten des Berechtigten.

---

36) Vgl. z. B. die eingehende Regelung im Bereinigungsgesetz des Kantons Zug, § 12.
37) Z. B. Anmerkung von trigonometrischen Punkten, VermVO § 4 Abs. 2.
38) Vgl. oben S. 62.
39) Vgl. Formular 62 des eidg. Grundbuches.
40) Kein Gesamtwert dagegen bei den nicht mehr begründbaren Grundlasten. BGE 53 II 385, ZBGR 8 S. 74 ff.
41) Vgl. oben S. 8 f.

In allerjüngster Zeit ist nun der Regierungsrat auf diese Verhältnisse aufmerksam gemacht worden. In seinen Verhandlungen vom 3. und 12. März 1949 hat er das kantonale Grundbuchamt ermächtigt, vorerst im Schächental, wo verschiedene derartige Fälle anhängig waren, abzuklären, ob persönliche oder dingliche Rechte vorliegen und zu diesem Zwecke eine Nachbereinigung durchzuführen. Die Gemeinderäte von Bürglen, Spiringen und Unterschächen haben eine Nachbereinigungskommission von je 3 Mitgliedern zu bestellen, die mit dem Vorsteher des Grundbuchamtes die Nachbereinigung durchführt [42]). Mit der Arbeit soll im Herbst 1949 begonnen werden.

b. Nach der Form. Der einzelne Eintrag soll nur eine kurze Benennung der Dienstbarkeit oder Grundlast darstellten (GbVO 35). Eine große Zahl von Einträgen im Liegenschaftsverzeichnis läßt sich kürzer fassen. Die Stichwörter sind sinngemäß zu bilden und zu vereinheitlichen. In engstem Zusammenhang damit stehen die Belege, die im Rahmen des Eintrags für die Auslegung der Dienstbarkeiten und Grundlasten herbeizuziehen sind [43]). Sie sollen sorgfältig aufbewahrt werden und schnell auffindbar sein. Darum darf der Eintrag aus der Bereinigung nicht nur allgemein auf die Bereinigung, sondern muß auf die Nummer der gemeindeweise geordneten Anmeldeformulare verweisen.

4. Die Ordnung der Rangfolge.

Wenn alle dinglichen Rechte ermittelt sind, ist schließlich noch ihr gegenseitiges Rangverhältnis festzulegen. Dies kann entweder nach dem gesetzlichen Prinzip der Alterspriorität (ZGB 972) oder durch Parteivereinbarung geschehen [44]). Da der Entstehungszeitpunkt der altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten selten bekannt ist, empfiehlt es sich — nach dem Beispiel anderer Kantone [45]) — die Zustimmung der Pfandgläubiger dafür einzuholen, daß die aus der Bereinigung stammenden Dienstbarkeiten und Grundlasten ihren Pfandrechten im Rang vorangestellt werden. Die nicht datierten Rechte aus der Bereinigung stehen einander im Rang gleich. Zur Kenntlichmachung gegenüber später entstehenden Rechten sind sie willkürlich auf einen einheitlichen Zeitpunkt zu datieren [46]).

---

42) Amtsblatt des Kantons Uri vom 31. März 1949 (Nr. 13).
43) ZGB 738.
44) Vgl. oben S. 80.
45) In Zug steht dafür ein Formular zur Verfügung. (Mitgeteilt vom Grundbuchbereinigungsamt Zug.)
46) Datum des Tages, an dem sie vom Belasteten anerkannt wurden oder bei Neufassung Datum der Neueintragung (Zürich, Sigrist 43) oder Datum der Rechtskraft der Bereinigung (Graubünden, Bossi 78).

§ 23. DIE EINFÜHRUNG DES EIDGENÖSSISCHEN GRUNDBUCHES

Wenn das endgültige Ergebnis der Bereinigung vorliegt, ist es den Beteiligten nochmals zur Kenntnis zu bringen. Besser als eine öffentliche Auflage bewährte sich anderorts das Verfahren, wonach der Belastete einen Auszug der sein Grundstück betreffenden Lasten unterschriftlich anerkennt und gleichzeitig die schriftliche Zustimmung zur Eintragung ins Grundbuch gibt [1]). Gleichzeitig läuft eine letzte Einsprachefrist.

Die tatsächlichen Angaben aus dem Vermessungswerk sowie die vom Belasteten anerkannten Rechte werden sodann in die Blätter des eidg. Grundbuches übertragen. Diese sind nach Maßgabe der Grundbuchpläne zu numerieren. Diese dritte Numerierung wird die Nummern des Hypothekarbuches und des provisorischen Grundbuches endgültig verdrängen.

Das eidg. Grundbuch tritt für eine Gemeinde oder eine Mehrzahl von solchen (EGzZGB § 177) auf Beschluß des Regierungsrates und nach Veröffentlichung dieses Beschlusses in Kraft.

---

[1]) Vgl. die Formulare im Kanton Zug.